HOUSING TODAY 全建連　９月号

〒160 東京都新宿区四谷３－９　建設国保会館ＴＥＬ.03(3341)9521
編集人／社団法人 全国中小建築工事業団体連合会
発行人／中川 勝　　発行所　有限会社全建連住宅サービス
一部 250円（直接予約講読料 １年分 3,000円 〒代含）

建設省が建設基準法改正の基本方向を明示

――平成11年３月以降施行へ――

このほど、建設省が次期通常国会でに提出を予定している建築基準法改正案の基本方向が明らかになった。それによると建築確認・検査の民間活用、建築基準の性能規程化等建築基準体系の見直し、国際化等に対応した新たな手続制度の整備、地方公共団体の主体的な市街地環境の整備改善に寄与する手法の導入、規制の実効性の確保――の５項目が柱となっている。同改正基準法改正は、来年秋頃に骨子をまとめ、政令・省令を経て平成11年３月以降に施行される見通し。改正案の５項の方向は次のとおり。

建築基準法改正の方向

Ⅰ．建築確認・検査の民間開放

建築主が自主的に建築物の安全性を確保することを基本として、建築基準行政における官民の役割分担を抜本的に見直し、建築主事と同等の資格者を置くこと等により必要な審査能力と責任体制等を備える公正中立な民間検査機関が、建築主事と同様に、建築計画の審査や施工の検査を行う途を開く。

これにより、建築主が民間による多様な検査サービスを活用して自主的に検査の充実を図ることを促進するとともに、行政は監査、違反是正、処分等の間接コントロールを中心とすることによって、制度の実効性を確保する。

Ⅱ．建築基準の性能規定化等建築基準体系の見直し

技術開発の促進や海外資材・部品の円滑な導入を図り、設計における選択の自由の拡大、建築コストの低減等に資するため、

・特定の工法、材料、寸法等の仕様としなければならないものとする規制について、建築物等が満たすべき性能を基準として明示することにより、一定の性能さえ満たせば多様な構造方法、部品、設備を採用できるようにすること（性能規定化）

・試験方法等をはじめとする建築基準の国際的な整合化の推進

等により、建築設計の自由度を飛躍的に高めた新たな基準体系へと再構築する。

これにより、大規模木造ドーム、免震構造の建築物等の新たな工法を駆使した建築物や輸入住宅の建築が容易になる。

Ⅲ．国際化等に対応した新たな手続制度の整備

・建築基準の性能規定化により新たに導入された性能基準に適合する新技術・新製品の円滑な普及を促進するため、これらの新技術・新製品が性能基準に適合することについて建設大臣の認定を受けた場合には、建築主事による個別の審査を要しないこととする制度を創設する。

・建築基準法令に基づく認定等について、手続き、基準の明確化を図り、高度な技術審査能力と公正中立な審査体制を有する国内及び国外の審査機関に、これらの認定を行わせることができることとする。

Ⅳ．地方公共団体の主体的な市街地環境の整備改善に寄与する手法の導入

・市街地環境の整備改善を図りつつ、

（２面へ）

展望　密集市街地の整備について

◆さきの国会で「密集市街地整備法」が成立し、５月９日に公布され、本年の11月から施行される予定である。

この法律は、老朽化した木造の建築物が密集している地区を、建替えなどの再開発により、防災街区として整備していこうというもの。

◆この整備事業を推進するためには老朽木造住宅等の所有者に対して、建替計画や資金計画の作成、建替計画認定申請や補助金の申請など、具体的な建替え相談に適切に対応していく必要がある。

そこで建設省では、検討会を設けて、これの支援方策を検討することとした。

◆この検討会は、全建連が加入してする（社）住宅生産団体連合会（住団連）に設置され、密集市街地で老朽木造住宅等の建替え促進を図るためのハウスメーカーや工務店による支援方策を本年10月末までに取りまとめることにしている。

◆支援方策の（案）としては、ハウスメーカー、工務店、コンサルタント、デベロッパーを対象に登録講習会を実施し、この講習会を受講した人を協力員として活用する。

登録者の業務として次の事項が想定される。

①建替に関する相談、情報提供
②まちづくりに関する相談、情報提供
③建替えに関する設計、資金計画の作成
④建替えに関する助成、融資、税制等の相談、情報提供
⑤建替計画の作成及び認定申請の代行
⑥居住安定計画の作成及び認定申請の代行
⑦各種助成の申請代行
⑧その他

◆密集市街地の整備は、新しいまちづくりでもあるので、工務店業界としても、登録協力員として、積極的に支援していくことがのぞまれる。

高耐久性木造住宅

住宅金融公庫の金利体系が大幅に変更になりました。
これによると、基準金利が適用になるのは、①耐久性の高い住宅、②バリアフリー住宅、③省エネルギー性能の高い住宅――に限られることになりました。
でも安心してください。高耐久性木造住宅なら、耐久性の高い住宅として引き続き基準金利が適用になります。

高耐久性木造住宅なら、175㎡まで
10年保証＋30年返済＋100万円融資割増＋基準金利
で、一般の住宅に比べてますますお得になりました。

(財)性能保証住宅登録機構　TEL.(03)3584-5748

（１面からつづく）

合理的な建築設計を可能とするため、関係権利者全員の合意を得て、一定の区域内に存する既存の建築物を配慮した設計により建築される建築物については、当該区域内に存する複数の建築物の容積率制限等を、複数建築物全体に適用する制度を創設する。

・地域の特性、市街地の状況に応じて、用途地域による用途制限等について、地方公共団体の条例により制限を強化する制度を創設する。

Ⅴ．規制の実効性の確保

・阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、施工段階における検査を行うことが安全性の確保上重要な一定の建築物の工事は、一定の工程ごとに、建築主事又は民間検査機関の検査を受け、これに合格しなければならないものとする。

・建築計画概要書を対象とする現行の閲覧制度を拡充し、施工時検査、完了検査の履歴についても閲覧できることとし、建築物の購入者等の利益の保護を図るとともに、検査率の向上を図る。

・特定行政庁は、都市計画区域内等で特定行政庁による許可等を受けた建築物については、当該建築物の敷地、構造及び用途に関する台帳を整備しなければならないこと等の措置を講じ、敷地の適切な管理を図る。

建設省が平成10年度において展開する
木造住宅業界に向けた施策

建設省住宅局は、平成10年度において、地域住宅産業の構造改革の推進と住宅産業における技能者育成体制の整備に向けた施策を展開する。

二つの施策の概要は次のとおり。

☆

地域住宅産業の構造改革の推進

１．施策の内容

①中小企業近代化促進法に基づく構造改善の推進

中小企業近代化促進法に基づき、地域住宅産業の近代化のビジョンとして策定される近代化計画を踏まえ、住宅生産者や生産者団体による構造改善計画に基づく取組を推進し税制、融資上の措置等により支援を行う。

②木造住宅総合対策事業の活用

木造住宅総合対策事業の活用により、中小住宅生産者の現場生産性の向上、営業体制の充実等を支援するとともに、林野庁所管の林産行政との連携により、地域の住宅生産者及び関連事業者等による協業化の動きを促進する住宅生産のネットワーク化を推進する。（下図参照）

③消費者対応体制の充実

住宅性能評価に関する情報提供への支援等により地域において消費者が安心して住宅取得を行える環境の整備を促進する。

④新しい木造住宅構法の技術開発検討

合理化・標準化を進めた新たな木造軸組構法の開発・普及等を推進する。

⑤品質・性能管理技術等の開発・

消費者ニーズの高度化等による品質・性能の確保に対する要請の高まり等に対応して、品質・性能管理技術等について検討を行う。

⑥性能保証・完成保証の体制整備

消費者が安心して住宅を取得できる環境を整備するため、住宅の性能保証・完成保証の体制整備を図る。

２．施策の必要性

①木造軸組住宅を主力とする中小住宅生産者からなる地域住宅産業は、わが国の戸建住宅供給の相当部分を担っているが、工法の多様化の進展、住宅産業の国際分業化の進展等に伴う市場競争の激化、消費者ニーズの多様化、高度化の進展等の環境の変化の中で、住宅建設コストの低減及び品質管理の充実への要請、建築基準の性能規定化に伴う技術開発の進展等への対応が求められている。

②一方、中小住宅生産者は、現場生産性や施工精度の向上、経営体制の充実等の点で多くの課題を抱えているほか、技能者の育成確保のための体制整備が遅れ、技能者人口の高齢化が急速に進展しており、単独ではこれらの課題に対処することには限界がある。

③このような中で、地域住宅産業の市場競争力の強化を図ることが市場全体の競争性の向上等を図る上で重要であるとの観点から、地域住宅産業の近代化のビジョンとして策定された近代化計画等を踏まえつつ、地域住宅産業の構造改革の支援を積極的に推進する必要があり、中小住宅生産者による主体的な取り組みを活用しつつ、生産体制の強化等を支援するための施策を総合的に展開する。

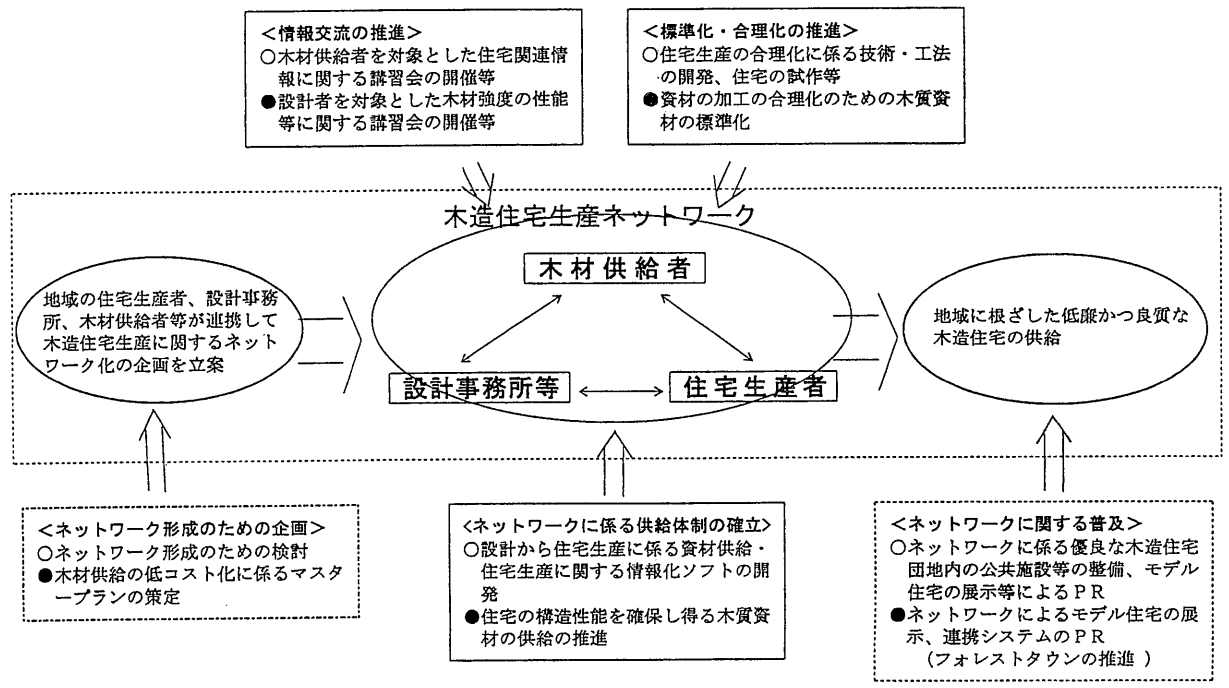
３．その他参考になる事項

・住宅生産のネットワーク化については、林野庁の木材産業振興施策と連携

・建築審議会「21世紀を展望し、経済社会の変化に対応した新たな建築行政のあり方に関する答申」(平成９年３月24日）において、地域住宅産業の構造改革等の必要性を指摘。

(10面へ)

木造住宅総合対策事業によるネットワーク推進の概要



注：○は、建設省の補助事業、●は、林野庁の補助事業を活用するものである。

日本法令® の 建設関係用紙 ●広告商品に貴社の名入れ印刷も承ります。

建設用紙の 日本法令® ※価格は、消費税別です。

本社／東京都千代田区岩本町2-1-7 TEL 03(3862)5031 FAX 03(3862)5365

おすめは最寄りの法令ストア(文具店・書店)でどうぞ！

建設関係 Ａ４判規格です。

確認申請書 (建築物)(第一面～第五面) 建築1 Ａ４判各10枚 850円
建築計画概要書 建築1-2 Ａ４判10枚 400円
〃 <都・地方事務所決裁分> 建築1-2(1) Ａ４判10枚 500円
建築物別概要 建築1-4 Ａ４判 10枚 250円
建築物の階別概要 建築1-5 Ａ４判 10枚 250円
確認申請書 (工作物)(第一面～第二面) 建築5 Ａ４判各10枚 400円
工事完了届 (第一面～第三面) 建築6-6 Ａ４判各10枚 400円
建築工事届 (第一面～第四面) 建築9-9 Ａ４判各10枚 850円
建築物除却届 (第一面～第二面) 建築10-10 Ａ４判各10枚 400円
委任状 建築31 Ａ４判 10枚 250円
承諾書 建築32 Ａ４判 10枚 250円

増改築等工事証明書 建築35 Ａ４判 10枚 250円
大規模な修繕、模様替え、設備など工事に係る借入金について確定申告の際の添付書類。

出勤表兼給料明細書 労務4-3 50枚 300円
労働者が携帯する出勤簿で、建設労働者、パート、アルバイト、日雇労働者に便利。

改正法本年6月施行に対応！ 建設業許可申請書セット
・大臣及び東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県知事用(OCR様式)
<個人>建設1 950円 <法人>建設2 1,000円
・知事用(東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県以外の知事用)
<個人>建設3 550円 <法人>建設4 600円

建設工事 打合記録簿用紙(A4) 建設57-3 Ａ４判 50枚 600円
この用紙は労働安全衛生法に規定されている工事の事前打合せの記録に適する用紙です。

●こんなことまで違反!? 建設業者がハマりやすい法律違反と犯罪 長門 昇 著 Ｂ6判 1,942円(税込)

官庁への提出 お客様への報告と記録保存に 工事写真帳
A４判(4穴) E・L判用
A４判(4穴) フリータイプ用
B５判(2穴)
B５判(4穴)
フリーサイズ(4ツ切まで入る)
背付表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-4L 1ケース 2,000円
背付表紙 建設41-4F 10組 550円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-AL 1ケース 2,000円
背なし表紙 建設41-AF 10組 550円
フリー台紙 8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙・専用ファイル各1部 建設41-40 1ケース 1,200円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも5本 建設41-E 1ケース 1,700円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-5 1ケース 1,700円
背なし表紙 建設41-6F 10組 450円
工事完成写真帳表紙 建設41-7F 10組 450円
工事写真帳背付表紙 建設41-8F 10組 480円
フリー台紙 8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙各1部・ビス付 建設41-2 1ケース 1,500円

●契約から引渡しまでの原価・工程管理 工事台帳 説明書、インデックス、台紙(総括表) 20枚 明細表 30枚
バインダー付 建設35 1ケース 1,700円
補充用 工事台帳 建設35-1 20枚 400円 工事原価明細表 建設35-2 30枚 400円

補充用台紙
E判用 建設41-EM 2穴用 B5判(6枚収納) 50枚 1,500円
建設41-6 4穴用 B5判(6枚収納) 50枚 1,500円
E・L判用 建設41-L 2穴用 B5判(4枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4M 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4M100 4穴用 A4判(6枚収納) 100枚 3,400円
建設41-4LM 4穴用 A4判(8枚収納) 50枚 1,800円
建設41-3M 4穴用 A4判(A3判2つ折6枚収納) 50枚 1,800円
キャビネ判用 建設41-B-1 2穴用 B5判(2枚収納) 50枚 1,800円
フリータイプ 建設41-2M 2穴用 四ツ切サイズ 10枚 1,100円
建設41-40M 4穴用 A4判 10枚 700円
ネガ・ベタ焼用 建設41-B-5 2穴用 B5判(4枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4NM 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,900円
パノラマキャビネ判用 建設41-4PM 4穴用 A4判(2枚収納) 50枚 1,900円
工事写真帳台紙備考欄用 ワープロラベル用紙 建設41-3 10シート 780円

見積書用表紙 (ヨコ・クリーム) 建設56-1 Ａ４判 10枚 450円 (タテ・浅黄) 建設56-2 Ａ４判 10枚 450円 (ヨコ・浅黄) 建設56-3 Ａ４判 10枚 450円
(建設工事)御見積書 2枚複写ノーカーボン (タテ型) 建設39-N Ｂ５判 25組 630円 (ヨコ型) 建設39-1N Ｂ５判 25組 630円
(建設工事)内訳明細書 2枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設38-1N Ｂ５判 25組 630円 (タテ型) 建設39-2N Ｂ５判 25組 630円
[原価計算書付] (ヨコ型) 建設38-10 Ｂ５変形 25組 750円 (タテ型) 建設39-10 Ｂ５変形 25組 750円
(建設工事)注文書 <請書つき>3枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設40-N Ｂ５判 20組 800円
(建設工事)請求書 2枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設47-N Ｂ５判 25組 630円

インタヴュー

建設省住宅局木造住宅振興室
室長　村山浩和氏

7月1日、木造住宅振興室長に村山浩和氏が就任した。村山氏は以前、本省の係長として木造住宅の合理化等の調査研究並びに技術開発を担当、以後、高知県の住宅建築課長等地域行政を歴任、今回、15年ぶりに木造住宅振興室長として木造振興行政に携わることとなった。そこで室長としての木造住宅振興策等を交えた抱負を語って頂いた。

――15年ぶりに木造住宅行政に携わるということで、当時と現在の木造住宅における環境等の変化をどう受け止めていらっしゃいますか。

当時（昭和54～57年）、私が係ったものとしては、大別すると3つのポイントがありました。ひとつは木造住宅在来工法の合理化策として技術的な側面からの整理です。省エネルギー法の施行を受けた断熱構造化といった新しい技術への対応ということも含め、木造住宅の構造安全性、耐久性、防火性、さらには住宅の性能をきちんと捉え直そうという、いわば技術の再整理を図ること。また工法、とくに現場の生産性をどう考えたらいいのかということで部品化の取組みをしたことなどです。二つ目は新しい動きとして、地域単位で地域の行政と連携の中で木造住宅の振興を考えていこうという考え方のもと、木造住宅振興モデル事業を開始したことです。三つ目は消費者との係りあいをしっかり確立していこうという住宅性能保証制度の立上りの時期に参加できたことです。このいずれも、業界側にせよ行政側にせよ、木造住宅の振興に取組み始めた最初の時期であり、その後の様々な動きの原型ができた時期であったと思います。

ひるがえって現在はというと、例えば、技術的な面については木造住宅合理化工法のシステムが様々な規模・業態の生産者の間に伸長してきたことや、地域型の住宅を作るということに関して地方公共団体の独自の取組みが顕著になってきたこと。また、今年度の目標は7万5千戸という住宅性能保証制度の活況にせよ、当時と比較して格段に裾野が広がってきています。これらを応援する国の事業も、今年度から従来の補助事業を集約した木造住宅総合対策事業をスタートしたことや、中小企業近代化促進法に基づく国の近代化計画と全建連が実施する構造改善計画などとあいまって裾野が広がってきたという感じを持っています。

☆

――工務店という業態をどうみられていますか

工務店――最近は「地域住宅産業」と表現していますが――この地域住宅産業は、その企業形態と作っているもの（住宅）、作っている人（技能者）の関係が他の産業のようにそれぞれが別々に捉えられる産業ではないという気がします。たとえばものの部分を技術として純粋化してそれだけをもって他のところへ持っていければ同じものが作れるというものではない。企業のテリトリーも地域に密着していますし、あるいは設計にせよ、資材にせよ地域のネットワークの中で調達していく。営業も大手ハウスメーカーのような独立した営業ではなくいろいろな営業形態がある。つまり、そういう企業形態と作っているものと作る人の技能が地域ネットワークとして形成されている地域のシステムの産業ではないかととらえています。

こういう中で在来木造戸建て住宅の着工戸数は15年前と現在とでも50万戸台の後半から60万戸台の前半ということでほとんど変わっていません。こういうことから、全体の住宅着工の推移は経済の変動によって上下しますが、在来木造は経済の変動を受けない底固い需要であったといえます。しかしこれからは、人口や人の移動が少なくなる傾向に向かうでしょうし、住宅需要も新築からストックを中心としてものに様相が変わってくるという客観情勢の変化に加え、社会の仕組みそのものが規制が緩和される代わりに自己決定能力を問われるといったようになっていくのではないか。建築基準法も、そのひとつの現れではないでしょうか。こうした中で、工務店も自分たちの作る住宅について需要者に語るための「ことば」をしっかりと持つ必要があると思います。また、その「ことば」を考えるときには、地域というのがひとつのキーワードになるのではないでしょうか。

☆

――全建連に期待するものは

建築基準法の性能規定化のことも含めて、現在は、いろいろな枠組みが変わる節目のような気がします。それと既に変わった、あるいは変わりつつあることなのかも知れませんが、住宅生産の周りを取り巻く事情、たとえば地球的な環境やエネルギー問題等も含めて他の世界との係りが増えている状況もあります。こうしたいろいろな問題にたいして、個々の工務店の頑張りで対応するものと、それを超えて地域レベルで共同で対応するもの、全国レベルで方向付けし対応するものといったように3段階をうまく見極めて戦略的な対応が必要ではないか。全建連には各レベルの対応のカジ取り役として重要な役割があると思います。また、その対応の方向として住宅を生産する側の都合でものを考えていくのではなく需要者側に立ったものの考え方を持って対処していって欲しいと思います。

◆

これまでは、順を追って少しづつ発生していたことがらが、今やフルラインで一挙に押し寄せてきて、その物事の頻度、情報量が以前とは比較にならないほど多くて頭が忙しい、と日常を表現する村山室長の趣味はスキーと落語。昭和27年生まれ。東京大学工学部建築学科卒。山形県出身。

FUKUVI

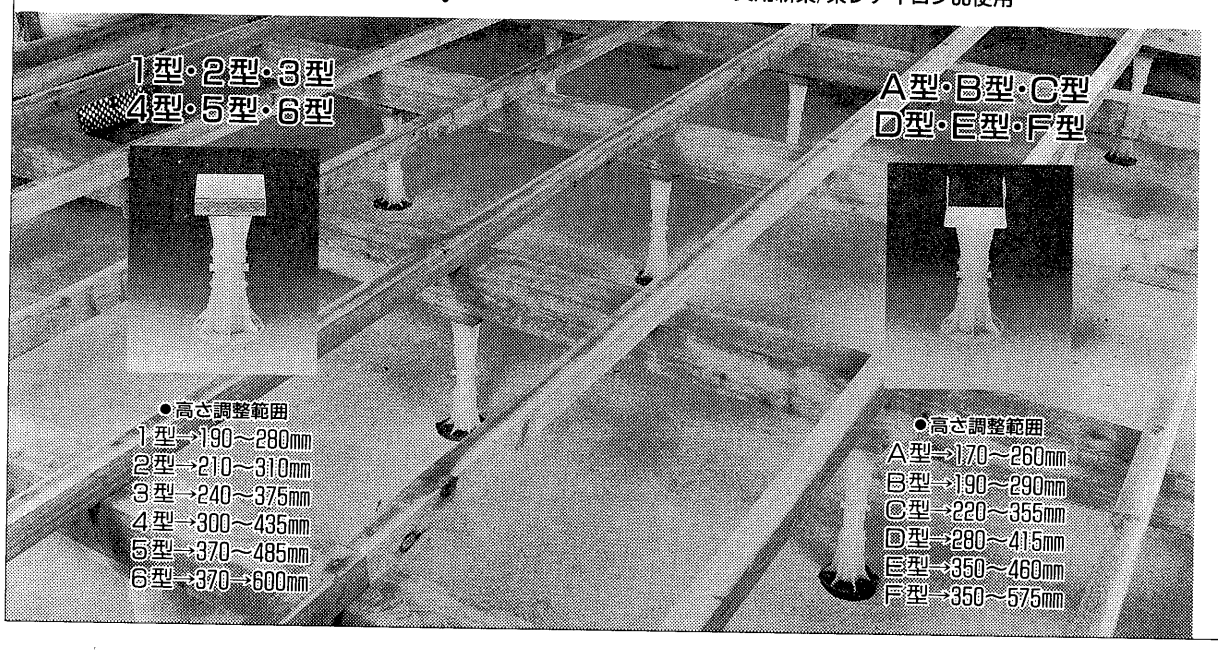
強くて力もち！
腐らず、やせない！

フクビプラ束（つか）

実用新案/東レナイロン66使用

建築基準法第38条認定品!!

「木造住宅の在来軸組工法と枠組壁工法の床を支える束として建設大臣認定商品」
（建設省井住指発第6号）



特　長

①木材特有の“やせ”“そり”などが原因の床なりに対するメンテナンスが簡単。
②施工時間が大巾に短縮できます。
③ボルトを手でまわすだけで大引のレベル出し調整が簡単。
④職人による施工精度のバラツキが少ない。
⑤工法によっては束石が不要になります。
⑥根がらみが不要になります。
⑦ナイロン樹脂使用だから錆びず、腐らず、耐久性に優れている。
⑧耐荷重は1本当り1トン以上。
⑨白アリの被害にあわない。
⑩耐薬品性にも優れている。
⑪ピアノ等の床補強が簡単。

フクビ化学工業株式会社

本社／福井市三十八社町33の66　☎(0776)38－8018㈹　〒910-37
工場／本社・坂井(福井)・三方(福井)・大阪・盛岡・砂川(北海道)・タイ国

東　京☎(03)5742－6303　大　阪☎(06)386－6951　名古屋☎(052)532－6662
札　幌☎(011)873－4588　盛　岡☎(0196)54－7511　仙　台☎(022)287－3471
新　潟☎(025)241－7832　宇都宮☎(0286)36－3521　中　央☎(048)688－1030
千　葉☎(043)247－3651　西東京☎(0425)29－3911　横　浜☎(045)201－4666
静　岡☎(054)247－8391　長　野☎(0262)86－3689　北　陸☎(0776)38－8010
京　都☎(075)662－2315　広　島☎(082)246－7211　高　松☎(0878)35－3721
福　岡☎(092)471－5800　鹿児島☎(0992)59－0220

羅針盤 53

住宅を巡る諸問題の分析・検証

◇モノ作りの喜びは、開発の原動力になる

ハウジング・アナリスト 松下 寛光

いまさらいうほどのことでもないが、住宅業界は慢性的な職人不足に頭を悩ませている。特に若年層の新規入職者が少ない。数は少ないが大工をはじめとした職人になりたいという若者にその動機を聞くと、ほぼ100%「モノを作るのが好きだから」という。これはいつの時代でも共通した動機であった。職人からスタートして現在工務店の経営者になっている人も、かつての若い頃をふり返るとやはり「モノを作るのが好きだった」のではないだろうか。

家は規模も大きいし、モノ作りの魅力に満ちており、さらにはいろいろな職人との連係プレーが伴うだけにやりがいもある。しかし、最近は工法や部材が合理化され個人力の創意工夫が現場で活かされなくなりつつあり、モノ作りの魅力が薄れてこているのも現実だ。

こうしたなか、モノ作りの魅力を忘れないで、常に新しい開発や発明にエネルギーを投入している工務店もある。今回はそうした工務店の活躍ぶりを紹介したい。

◎先輩のやってきたことを学ぶ

東京都葛飾区のO工務店は家内工業に近い棟梁型工務店から、いまでは組織化された近代的経営の工務店へと脱皮した企業である。

O社長は現在首都圏の工務店グループ「匠の会」の理事長を務めているが、匠の会に入会し学んだことが今日の会社にまで成長した原動力になっているという。

「当社は先代が昭和27年に開業した典型的な町場工務店でした。私が大手ゼネコンで〝修業〟して後を継いだのが昭和47年でした。当時は年間3棟程度請負っていただけで、売上もそれに見合った金額でしかありませんでした。

ですから、匠の会が発足して入会させてもらったときは、年間3億円以上という入会資格に満たなくて、何とか頼んだ入れてもらった経緯があるんです。

匠の会では研修会、セミナーを通じて会員工務店がお互い切磋琢磨しましたから、先輩のやっていることを学ぶというか真似てやってきたわけです。

私も若かったので素直にいろいろなものを吸収できたのがよかったと思っています。昨日聞いた話を今日にはやってみようじゃないかと導入していたほどです。大きなポイントになったのは営業、設計、工務を設置し会社の組織化を図ったことでした。

家内工業でやっているわけですから、組織化を図るといっても不釣り合いなことなんですが、人を入れて形を作っていきました」という。

それが実って、新体制を敷いて5年後に売上高5億円を達成した。5億円に達したがその後はまた新しい経営上の壁に突き当ったりもしたが、何とか乗り越えバブル期には21億円を記録した年もあった。現在は15億円に落ち着いている。

15億円の内訳は新築70%、リフォーム30%で、従業員20人規模の工務店としては最も安定した状況になっているようだ。

「リフォームについては4年前に事業部を独立させて別会社を設立しました。今後リフォームには期待しています。といっても、今後は新しい生活産業という視点で市場を開拓していく必要があると思います。

10年ほど前からリフォーム市場は10兆円とか12兆円産業だとさわがれましたが、現実にはそれほどの市場になっていません。増改築という観点では市場の広がりに限界があると思いますので、戸建て住宅を供給したOB客のアフターメンテナンス業務と連動させたサービス業務として捉えていくべきでしょう。

ですから、近隣にリフォームのチラシを撒いて注文を取るというスタイルでは限界がある。当社ではOB客の定期点検サービスを確実に実施する過程で仕事をもらっています」。

O工務店は住宅ストック時代をにらんだ生活産業という新しいビジネスを模索している。

◎重量鉄骨の3階建て住宅を開発

こうした経歴のO工務店であるが、技術開発に相当なエネルギーを投入している。

まず最初に紹介するのは重量鉄骨を用いた3階建て住宅である。ある施主から重量鉄骨の3階建て住宅を請負ったというレベルならそれほど珍しいことではないだろう。そうではなくて、ローコスト化を図った〝商品〟として開発したのである。

（5面へ）

Feelin' Fresh!
感じています、新鮮!

KOBELCO

コベルコから
後方小旋回ショベル
"ビートル"
いよいよ誕生。

良、実、剛、健。

ただ後端車幅内旋回を
目指したのではありません。
標準機並みの安定性と作業能力、
シンプルデザインの堅牢設計、
そしてスムーズ操作性、
簡単メンテナンスなど、
高い基本性能を装備して誕生しました。
コベルコがつくると
後方小旋回ショベルはこうなります。

ビートル Beetle

15SR (1,580kg) 20SR (1,900kg) 25SR (2,550kg) 30SR (2,970kg) 35SR (3,400kg) 40SR (3,970kg) 45SR (4,660kg)

お問い合わせ、カタログご請求は下記までご連絡ください。
神鋼コベルコ建機 ショベル営業本部
本社 〒135 東京都江東区東陽2丁目3番2号(コベルコビル3F) ☎03-5634-4114

Beetleとはカブト虫など甲虫類を指す英語です。

(4面からつづく)

「いま住宅価格は年収の5倍といわれていますが、私は平均的なサラリーマンの年収3倍でなければ住宅が売れなくなると考えています。そうでなければローンのために生きているようなものでゆとりなんか出てきません。

年収3倍で買える住宅として開発したのが『グローリー』という重量鉄骨の家です。都市部の3階建て住宅に最適な工法のため、当社の主力商品にしていくつもりです。

骨組みに高層ビル建築に用いられる重量鉄骨を使用。梁の接合には当社が開発した独自の工法、スライド・ジョイント工法を採用し堅牢性を高めました。一般木造住宅に比べて2倍の耐用年数と自負しているんです。

内装は木の良さを出した木質パネルで、100㍉の断熱材、ビニールフェルト、耐火ボードによる高断熱・高気密を実現しています。さらに、結露防止のための空気穴を外壁全体に設けています。

まだいろいろ特徴はありますが、重量鉄骨と木質パネルは工場生産で、現場でこれらを組み立てるだけです。工期を80日に短縮できるため3.3平方㍍当たり55万円から供給できます」。

このグローリーに採用されている重量鉄骨の梁の接合部分や木質パネルの止め金具については特許を取得したO工務店のオリジナル工法である。

O工務店のある葛飾には昔から鉄骨を加工する工場が多く存在しており、その鉄骨加工業者とO社長とが親しい関係にある。いわば地域のコミュニケーションのなかで独自の工法を開発してきたという。

この1年間で葛飾区を中心に10数棟供給し、軽量鉄骨とALC板を使ったプレハブ住宅と比べて競争力で負けない自信を付けた。当然O工務店の主力商品にしていくつもりであるが、部材とノウハウをFC（フランチャイズ）展開で全国の工務店にも供給していくことにしている。

「グローリーは低価格でも品質はまったく落としていません。匠の会のメンバーからも賞賛されました。当初FC展開をしようなどということは考えませんでした。ただ、匠の会のメンバーは仲間ですから、メンバーのなかで採用したいという工務店があれば提供していこうと考えていた程度です。

そうこうしている時に、FCを立ちあげる企画会社があるのですか、そこから『この商品なら絶対に売れるから、FC展開したらどうだ』という話があったわけです。そこで、企画会社の経営協力を得て取組むことにしました」。

この8月から具体的な活動に入っており、①最適システムの調査と分析②FCシステムのプロジェクト設置③縁故会員の募集④本部運営マニュアル・サポートメニューの作成⑤受発注・デリバリーシステムの確立⑥本格的な会員募集――という段取りで進めていく方針である。

全国の工務店にアピールしていくことにしているが、最終的には100社くらいの組織にしたいという。

「そのくらいにはなるんではないですか。この工法は特許を取得していることと、工務店であれば誰でも建てられます。それと、大工でなくても施工できる。当社では現場監督がパネルの組み立てをやっているほどです。大工が登場するのは和室だけですね。

今後はサイディングを貼った外壁パネルも工場生産していくつもりです」と、O社長は絶対の自信を持っているようだ。

O工務店のように技術力があり、常に新しいアイディアや開発に力を入れている工務店は少なからず存在する。しかし、多くの場合そうした技術は自社で供給する住宅にしか反映されない。また、開発費が嵩む場合などは資金が続かないこともある。

社会的に有用な技術が普及し、新たな開発費を生み出すことができる土壌が工務店業界にはなさすぎた。そうした観点からO工務店のFC展開の成り行きが興味深い。

◎すでにある基本技術を応用

この他にも、O工務店はいろいろな住宅部品を開発している。

地味ではあるが非常にユニークなのが「匠ナット」である。木造住宅には羽子板ボルトやアンカーボルトなどの金物が使われるが、こうしたボルトはナットと一体になって接合部を締結する。そのナットにコイルバネを一体化させたのが匠ナットである。

木材は乾燥すると収縮するため、施工段階できつくナットを締めてあっても時間が経過すると隙間ができてしまう。そうなると締結力は弱くなる。これに対して匠ナットはコイルバネが効いて収縮の隙間を補うことができる。つまり、いつまでも高い締結力を保持できるというわけだ。

また、地震に対してはコイルバネの伸縮によって力を吸収するため、優れた耐震性を発揮する。

O工務店ではこの匠ナットを販売しているが、工務店からの引き合いが増えているという。

「こうしたナットとコイルバネを一体化するという発想は木造住宅の現場を経験した人でなければ出てきません。特許を取るにあたってちゃんと試験センターで荷重試験のデータも取りました。ですから安心して使ってもらえます。

匠ナットは工務店だけでなくユーザーから要望があれば直接販売してもいいのではないかと思っています。値段は一般的な家で3万円くらいで済みます。これを大工さんに渡して使ってもらえばよいわけですから」。

このほかに、ほぼ完成の域に達しているのが戸建て木造住宅用の免震装置である。この免震装置はベアリングで横揺れを吸収し、縦揺れを積層ゴムで緩和させる仕組みになっている。建材試験センターでの実験も終え、実測データーを揃えている段階である。多少の改良を加えてまもなく商品化できるという。

こうした開発はO社長と社員が軽井沢の同社の寮にこもりアイデアを練り、機械メーカーに持ち込み試行錯誤を繰り返しながら作っていく。

「ハードもソフトもそうですが、工務店はFCに加盟してノウハウを得ようとするところが多いが、私はまず自分で開発してみたいというタイプなんです」という。

◎異業種の人との交流が大切

O工務店が新しいものを開発する動機はすべて現場から出ており、もっと簡単にできないか、もっと工夫すれば丈夫になる、といった創意工夫が元になっている。

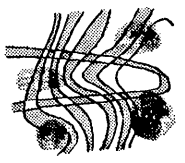
「もちろん、どんな開発も異業種の人達との交流がなければできません。幸いにもこの葛飾には昔からいろいろな工場がありますので、古くからの知り合いが多いのです。こういう事ができないかと相談すると、そんなものは簡単にできるよといった答えが返ってくることもあります。

匠ナットなどはナットにコイルバネを溶接したものですから、こうした金属加工を長年にわたって仕事にしている人にとってはそれほど難しくありません。それに、強度や精度に関するデータも揃っています。

また、ベアリングを応用した耐震装備にしても同様なことがいえます。ベアリングを使って何十トンもの重いものを移動させる技術は、他の業界ですでに確立されているわけです。そこで、地震の揺れを吸収するのにこのベアリングを応用できないかと考えたわけです。家の荷重を支えるにはどの程度のベアリングを使えばよいかはその道の専門家がすぐに判断できます。

後は、こうした技術を応用して耐震装置に仕上げることです。これには何度も試行錯誤することになりますが、これが開発の楽しみです」と、本当に楽しそうにO社長は語る。

O社長の話を聞いていると、現場を知っている工務店だからこそ開発できるものが相当あるように思えるのであった。そのためには視野を広く持って異業種の人との交流を深めていくことが重要だろう。

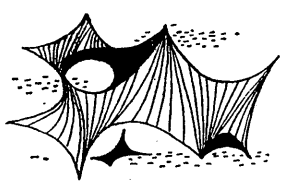


連載㉔ 本物だけが…生き残る…というけれど。

中小企業診断士 植村 尚

【前回まで】

今回は3回も台風が上陸した。そしてこの夏は冷夏だろうの予報が出ている。最近の厳しい暑さでは本当だろうか、とも思うがこの原稿が印刷される時分には答えが出ているだろう。工務店さんの建てた家はいわば産み落とした子供だ。元気にしているだろうか、風邪はひいていないか、と気になるのが親心だ。台風の前に点検に行った工務店さんはあっただろうか。通りすぎた後で、雨漏りはありませんか、と電話の一つもかけただろうか。こうした時に工務店さんのお客さんを思う気持ちが試される。絶好のチャンスだったと思うのだが。



29. 共同化成功の10ポイント

本紙4月号に「木造建築工事業・構造改善ビジョン」の内容が紹介されています。その中に、共同化の活路開拓ビジョンとしてＬＢＡ構想の概要が出ています。素晴らしい構想でありその実現を心から待望しています。アメリカのＮＡＨＢに負けない組織を作り上げるために、お役にたつことあれば全力を挙げてお手伝いさせて頂きます。中小企業も横に手をつなげば大企業に負けない仕事ができる、と中小企業庁も応援指導を続けています。

中小工務店でも多くの協同組合があります。最近はＦＣと称する共同化運動も活発です。でも、率直に言って上手くいっている例を余り聞きません。理念で誤りが無いのに、上手くいかないならばそれは方法論に問題あり、と言うことだと思います。当会の構造改善計画も強力に推進することが決められています。私の実務経験から共同化を成功させる１０ポイントを並べてみます。

❶同じ程度の規模、建築物のグループか。

協同組合をつくって金融事業をやろうと思っても、A工務店は〝500万円欲しい〟と言い、B住宅は〝せめて5,000万円は要る〟と言いだしたら纏まりません。人手不足の問題もA工務店は職人が欲しい、でB住宅は管理職が必要、となると微妙に食い違います。問題点を同じ悩みとして受け止められるのは同じ程度の規模、同じ建築物、の集まりが必要です。

❷本当に同志的集まりか

酒席で意気投合しても、あれは酒の上のはずみで、になることは良くあることです。会議で賛成しても、家に帰って奥さんが〝あの人だけは気をつけてね〟と足を引っ張る事も良く聞きます。本来、共同化とは手形の裏書きもし合おう、の信頼関係を基本にして成り立ちます。幹事さんは御苦労ですが、一軒づつ夜間訪問をしてでも本音で話し合ってから出発して下さい。

❸数は力なりの意味

前項に書いたように、良いときも悪いときも一緒に、の心のつながりと相互の信頼関係が基本です。損得でつながった関係は損失が出ると離れて行きます。そこまでの信頼関係が必要ならばせいぜい10人が限界じゃ無いでしょうか。必要ならば連合会を組織すれば良く、単位組合は余り大きくなると、結局最大公約数の意見を集約することになり、強力な推進が難しくなります。

❹個々の体質強化は絶対条件

毛利元就は3本の矢の例えは正しいのですが、ワラを1,000本集めてもワラ束に過ぎないことも事実です。参加企業の個々の体質を強くしておかないと、思い切った施策は難しいです。勉強会、相互診断、現場見学、等地道な努力が望まれます。

❺多力本願の参加者はいないか

〝趣旨は誠に結構大賛成。必要なら金も出す。でも時間が無い。誰かやってくれ〟の人はいませんか。保険をかけて置いて上手くいくようなら乗ろう、の人です。えてしてそう言う人に組織を乗っ取ろう、の野望があるのも良く耳にします。お神輿は皆で担ぐもの、担いでいるようでぶら下がるのが一番迷惑です。時間が取れるまで参加を遠慮して貰いましょう。

❻本部を儲けさせる手段になっていないか

高い加盟金と月会費を取るのに本部からは見るべきノウハウの提供がない、の不満も良く聞きます。本部の会計は公開されて納得のいく経理処理がされていますか。それと逆に一部の人の犠牲により成り立っているケースも聞きます。長続きするはずがありません。

（7面へ）

(6面からつづく)

❼共同仕入れを最初から目的にするな

1社が1単位仕入れる物を10社が纏めて10単位注文しても、納入する側は魅力がありません。まして、1社づつ現場配送をするなら断りたい位です。10社で15単位発注して共同仕入れのメリットが出ます。つまり、共同販促が先行していないと、共同仕入れは成り立たないのです。安く仕入れをすれば儲かる、は錯覚であり、下手をするとデッドストックになってしまいます。相場の変動がある物、陳腐化のサイクルが早い物、は特に要注意です。

❽事務局に責任者はいるか

発足当初は理事長会社に事務局を置き、事務も社員が兼任する、はむしろ普通かもしれません。社員には当然本来の仕事があり、片手間に共同事業の仕事に携わり勝ちです。しかも、幹部社員を当てる場合が多いのです。これで共同事業が上手く行けば結構ですが、文字通り問屋が卸しません。高給を払ってでも、の適任者がいなければ時期尚早と待つべきです。

❾具体的な共同目標はあるか

〝組合員の利益を確保しよう〟はスローガンであっても共同目標にはなりません。良く店で「完成工事高3億円達成」といった貼り紙を見ます。この3億円が達成された場合にはお客さん、従業員、下請等の出入り業者、にどんな見返りが具体的にあるのでしょうか。〝俺に任せておけ〟では、社長の目標であっても全員の目標にはなっていません。その目標を達成したときに全員が喜べる時に初めて共同目標になります。共同目標を樹てる時に全員参加の意識を持たせるように、意見を吸い上げ討議したでしょうか。一部の幹部の目標であってはなりません。

❿絵に書いた餅は食えない

会社と同じように長短期の計画はどうしても必要です。それも項目の羅列でお茶を濁さずに、各項目を達成するために組合員個々が何をするか、を日程や予算を含めて具体的に決めないと絵に書いた餅になります。年度末に具体的な反省も出来ません。特に協同組合では一人一票で皆が平等ですから、つい遠慮してしまいます。将来への壮大な夢を夢に終わらせないためには、言い難いことも言える雰囲気をどうしてつくるか、が大切なポイントです。

外科手術をするように抜本的な荒療治が出来るなら効果も挙げやすいのですが、多くは肝臓病のように長年かかって病状が進んだケースが多いものです。当然、治るのには気長な養生が必要になります。共同化の理念は間違っていないのですが効果を出すのに時間が必要なのは病気と同じなのかも知れません。でも今回指摘した問題点はその気になれば相当部分は改善できるのではありませんか。

建設機械の運転資格は

日立の教習所で!!

●免許の実技教習、技能講習、特別教育、安全教育など各種の教習が受講できます。
●最新の施設、最新鋭の教習機、充実した講師陣がそろっており、教習内容は抜群です。
●受講者に便利な「統合修了証」を発行しています(北海道・茨城・埼玉・京都教習所)。
今後取得する修了証は勿論、過去に取得した技能講習修了証も、各教習所単位ですべて1枚の「統合修了証」に統合して記載しますので大変便利です。

労働安全衛生法による技能講習修了証
氏　名　日立　太郎
生年月日　昭和37年4月10日生
本籍地　東京都
住　所　東京都
交付日　平成9年2月5日
技能講習修了証の種類は裏面に記載
埼玉労働基準局長指定教習機関
株式会社日立建機教習センタ

技能講習の種類	修了証番号	修了年月日
車両系建設機械(整地等)	第4302541号	平成4年3月8日
車両系建設機械(基礎)	第4303452号	平成5年4月6日
車両系建設機械(解体)	第4304363号	平成6年4月10日
玉掛	第4305784号	平成7年3月20日
不整地運搬車	第4307135号	平成8年4月13日
小型移動式クレーン	第4308656号	平成9年2月5日

注意事項 1. 本修了証は、大切にし、作業中は必ず携帯すること。
2. 本修了証を滅失又は損傷した時は再交付をうけること。
3. 「備考」の欄は、本人において記入しないこと。
備　考

(株)日立建機教習センタ

北海道教習所　☎0133-64-6388
茨城教習所　☎0298-28-2370
埼玉教習所　☎0489-31-0121
京都教習所　☎075-957-4944
福岡教習所　☎092-963-3634

総合的な専門教習機関：労働基準局長指定

1000の言葉

住まい

インテリア・コーディネーター　野口　潤子

外観の造りも内装も「民家風」のこのお宅は、近隣の竹林が風情を添える閑静な住宅街にあった。

インターホンの前に立つと、足元で猫が出迎えてくれた。猫好きのわたしには吉兆である。

リビングに通され、目を見張った。ソファーに一匹、それぞれの猫つぐらには三匹と、思い思いの場所で猫たちがくつろいでいるのだ。数えている内に、透明の専用戸をくぐり抜けて隣室からまた一匹やって来た。内猫が十匹と外猫三匹の世話をしているという。

白い壁にダークブラウンの腰壁とフローリング。ガラスの扉にきっちりと貼った和紙が、飾り棚の存在をさりげなく見せている。中には志野、萩、唐津といった味わい深いやきものがずらりと並んでいた。

このお宅では居室はすべて引き戸にしてあった。リビングには片側にソファーが置いてあるが、掘座卓を中心にした床座のスタイルになっている。

すっきりとシンプルに片付いた部屋に点在している色とりどりの猫たち。目が見えず捨てられていた雉猫、大学の構内にいた野良の白黒、近所で鳴いていた三毛、どの猫もそうして居着いたのだという。

色絵の大鉢にかつお節が盛られると、尻尾をぴんと立ててあちこちから集まって行く。争うこともなく静かに頭を寄せ合っている。真っ黒のチビちゃんは「高い高い」が好きでねと、夫人は困った顔をしながらも楽しそうだ。赤ん坊のように高く抱き上げてやるとご機嫌なのだと言う。

好奇心から洗面室をのぞかせてもらった。壁のくぼみにはからだをすっぽり入れた猫たちが眠っている。こうした場所をあちこちに設けてやりたくて、タオル置場を作ってもらったそうだ。人と猫が気持ち良く棲むための知恵と工夫である。

打合せを終えて辞するとき、外猫用の茶碗に目がいった。縁が欠けてはいるが、赤楽に似た筒茶碗だった。

ここへ来てはじめてプラスチックのうつわが一つも見当らなかったことに気がついた。必要なものと不必要なものをきちんと分け、意識して取り入れているのだと思った。

床の上に置かれた色絵の大鉢は猫の茶碗だが、飾り鉢としてそこに在るようにも見える。

つくばいに見立てた三和土の平鉢と杓。「民家風」の住まいのバランスを保っているのは、やきものの清々しい姿なのではないだろうか。

土の碗に汲んだまろやかな水。外猫は結構なお点前でしたとつぶやき、木陰のベッドで昼寝でもするのでしょう。

この新素材が住宅の21世紀を書き換えます。

《ダイライト》は、自然界の未利用資源を活用して生まれた、画期的な無機質の建築素材。
内・外壁や屋根、床などの下地材として、すぐれた性能を発揮します。
高い強度、防腐・防蟻性能や寸法安定性をもちながら、比重約0.7と軽量。
すぐれた施工性、加工性は木材と同様で、不燃・準不燃材料、
防火構造などの各種認定も取得済みです。
《ダイライト》を壁の両面に使った「ダイライト構法」では、筋かいレスで最大値壁倍率5を実現。
ゼロアスベスト、低ホルムアルデヒドで、健康な住まいづくりにも配慮しました。

新登場　建築の可能性を広げる。未来が変わる。
無機質 高性能エンジニアリングパネル
ダイライト
ゼロアス　高耐久　軽量　防耐火　高強度

大建工業株式会社 本社／〒530 大阪市北区中之島2丁目3番18号 新朝日ビル TEL. 06(228)3359
●《ダイライト》の資料をさしあげます。ご希望の方は、ハガキに郵便番号、住所、氏名(会社名、ご担当者名)、電話番号をご記入の上、資料請求券を貼って上記までお送りください。
●《ダイライト》についての情報は、ホームページでもご覧いただけます。http://www.daiken.co.jp
〈キリトリ〉ダイライト資料請求券 HT

アメニティデザイン企業 DAIKEN

住宅金融公庫の高耐久性木造住宅技術基準等の運用について

(財)性能保証住宅登録機構 技術・審査部

本稿は、(財) 性能保証住宅登録機構が、同機構発行の「保証だより」No.166号及び167号において、住宅金融公庫融資における高耐久性木造住宅の一部を木造以外とする場合の取扱について、同公庫より平成９年６月12日付けで示された内容とともにその他のＱ＆Ａについて掲載されたものを、同機構の許可を得て転載したものです。

Q.1 鉄筋コンクリート造の地階を設ける場合は、高耐久性木造住宅として取り扱うことができますか。

A．鉄筋コンクリート造の地階の土に接する外周部は、基礎の延長であると考えられることから、当該地階以外の部分が基準に適合するものであれば高耐久性木造住宅として取り扱って差し支えありません。

☆

Q.2 鉄筋コンクリート造の高床を設け、その部分を車庫として利用する場合は、高耐久性木造住宅として取り扱うことができますか。

A．鉄筋コンクリート造の高床は、基礎の延長であると考えられることから、当該高床以外の部分が基礎に適合するものであり、かつ、当該基礎で囲まれた部分の用途が居住室以外とするものであれば高耐久性木造住宅として取り扱って差し支えありません。なお、高床を構成する基礎で囲まれた部分が地数に算入されるか否かは問いません。

(参考) 積雪地高床工事基準に規定する高床

基礎を一体の鉄筋コンクリート造とし、当該基礎の地盤面上の高さを１m以上としたもの。なお、当該基礎で囲まれた部分を利用する場合にあっては、その用途が居住室以外のものに限る。

☆

Q.3 集成材の場合でも耐久性能の高い樹種の取り扱いを受け、通し柱であるすみ柱を12cmとすることが出来るのでしょうか。

A．構造用集成材のうちで、耐久性の高い樹種として住宅金融公庫が認めたものを材料としているものであれば、通し柱であるすみ柱を12cmとすることが出来ます。

Q.4 薬剤による防腐・防蟻措置をしないで高耐久性木造住宅を建てたいのですが方法はありますか。

A．木部の防腐・防蟻措置はひのき・ひば等の耐腐朽性及び耐蟻性の高い樹種（公庫が認めるものに限ります。）を用いる方法があります。また、薬剤による土壌処理と同等以上の効力のあるものとして、次の参考図のように布基礎と一体となったべた基礎で、鉄筋コンクリート造としたものがあります。
なお、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県及び福井県においては、土壌処理を省略することができます。(参考図は９面掲載)

☆

Q.5 土間コンクリートの場合に、防蟻のための土壌処理は必要ですか。

A．土壌の全面はコンクリートで覆われていますが、土間コンクリートがひび割れを起こす恐れがあるため防蟻のための土壌処理が必要です。
土壌処理の省略のためにはＱ２にあるように布基礎と一体となった鉄筋コンクリート造のものにする必要があります。

☆

Q.6 土台の寸法は柱と同寸法以上とすることとなっていますが、通し柱・すみ柱を12cm、その他の柱を10.5cmとした場合はどのように考えれば良いのでしょうか。

A．土台の寸法については、過半の柱の寸法に合わせる事となっており、例えば12cmの柱が過半であれば12cm角以上の土台になり、10.5cmの柱が過半であれば10.5cm角以上の土台とすることができます。

☆

Q.7 基礎を含め外断熱（いわゆる基礎断熱）とした場合の床下換気孔の取り扱いはどうなるのでしょうか。

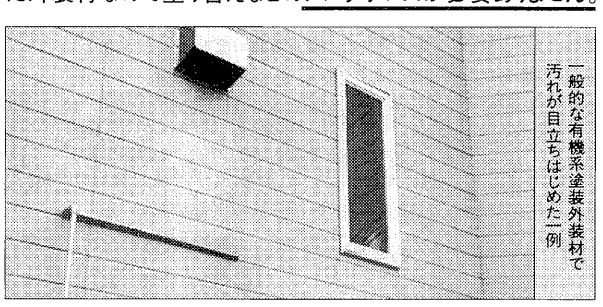
A．高耐久性木造住宅の場合、床下換気孔は間隔４m以内に有効換気面積300平方cm以上のものを設置することが必要となっており、床下空間がある場合は、必ず床下換気孔を設けなければなりません。

（９面へ）

INAX

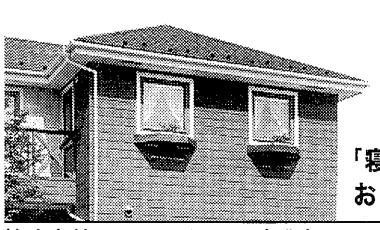
「たかが汚れぐらい」と思って安心していませんか。
実は住宅の外装材には、先々こんな問題が起きてきます。

新築時には美しい一般的な有機系塗装の外装材は紫外線や雨に弱く、5～7年でシミや汚れが目立つようになります。そこで塗り替えなどのメンテナンスが必要となるのですが、費用も100～150万円と負担が大きい上に、ご近所への配慮などいろいろ問題があるのです。だからINAXの高耐久セラミック外装材「エクセリア」。劣化しにくい無機系素材でつくられた外装材なので塗り替えなどのメンテナンスが必要ありません。



一般的な有機系塗装外装材で汚れが目立ちはじめた一例

※劣化の状態は環境条件により異なります。



「寝耳にメンテナンス」にならないように。
おトクな外壁情報満載！お近くの…

寝耳にメンテナンス。

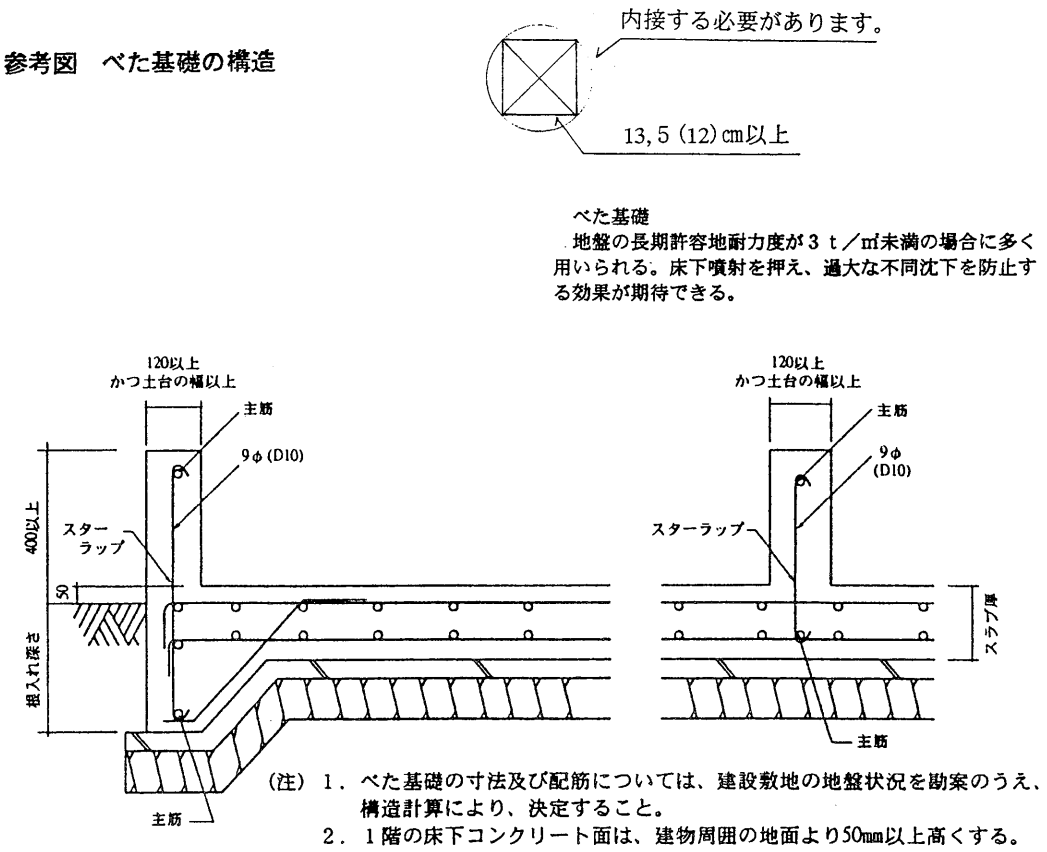
抗菌のINAX…高耐久セラミック外装材

INAXのショールームへ
外壁のことならなんでも、プロのアドバイザーがお待ちしています。

ただ今、知ってトクするビデオ放映中！

株式会社INAX エクセリア事業部
〒160 東京都新宿区西新宿一丁目6番1号 新宿エルタワー23F TEL.03(5381)7434 FAX.03(5381)7442 ホームページアドレス http://www.inax.co.jp/ おトクな情報いっぱいのINAX住宅外壁ホームページ工事中。

参考図　べた基礎の構造



(注) １．べた基礎の寸法及び配筋については、建設敷地の地盤状況を勘案のうえ、構造計算により、決定すること。
２．１階の床下コンクリート面は、建物周囲の地面より50㎜以上高くする。
３．配管類のための穴の間隙には、防蟻性のある材料（ルーフィング用コールタールピッチ、ゴム状の瀝青シール）を充填する。

Q.8　枠組壁工法は、高耐久性木造住宅の対象となりますか。

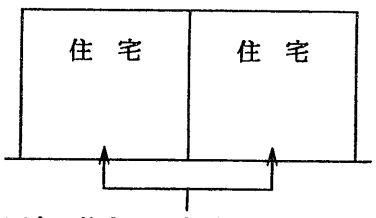
A．耐久性木造住宅は在来木造住宅を対象としたものであり、枠組壁工法住宅は高耐久性木造住宅の対象とはなりません。

☆

Q.9　長屋建（連続建）の場合、一戸の住宅のみを高耐久性木造住宅とすることができますか。

A．長屋建（連続建）の住棟全体が、高耐久性木造住宅の基準に適合すれば、いずれの住宅も対象となります。

したがって、融資の対象とする一戸の住宅のみが高耐久性木造の基準に適合しても対象となりません。また、性能保証住宅は、建物の一部のみを登録住宅とすることは出来ませんので、棟全体を登録住宅とすることが必要です。



両方の住宅が、高耐久性木造住宅の基準を満たす必要があります。

Q.10　公庫融資上、新築扱いとなる増改築の場合、高耐久性木造住宅とすることができますか。

A．新築住宅と既存住宅とが界壁、間仕切り壁（開口部を有するものを含む。）等により接続する場合は、高耐久性木造住宅の対象となりません。

新築住宅と既存住宅とが別棟の場合のみ、新築住宅を高耐久性木造住宅として扱うこととしています。

☆

Q.11　基礎配筋の異型鉄筋の端部にはフックが必要ですか。

A．異形鉄筋の場合には端部をフックとする必要はありません。なお、鉄筋のフックの有無に関する規定は公庫の基準では規定されていません。

☆

Q.12　木造住宅合理化システムの認定を受けたシステムは高耐久性木造住宅の対象となりますか。

A．木造住宅合理化システムの認定であっても、高耐久性木造住宅の技術基準を全て満たす必要があります。基準に抵触する部分があるものについては別途住宅金融公庫の承認を得る必要があります。

(10面へ)

ブームスイング式超小旋回機
Landy KID Mu ミュー
誕生。

より深く、より高い作業範囲を実現したクロスロッドブーム。
超小旋回を可能にした新スイング機構。
そして、さまざまなアタッチメントに対応できる
軽くて強いフロント、安定性を高めた足回りなど、
新しい時代を切り拓く、ニューコンセプトマシン
ランディ キッド ミューの誕生です。

●標準バケット容量：0.24㎥(旧JIS表示 0.22㎥)
●機械質量：5,550kg(ゴムクローラ、キャノピ仕様機)
●標準バケット容量：0.09㎥(旧JIS表示0.08㎥)
●機械質量：3,100kg(ゴムクローラ、キャノピ仕様機)

Muインフォメーション FAX　詳細情報がお手元のFAXで受取れます
(ファクシミリ情報BOXセンター)　大阪(06) 455-6000
札幌(011) 210-6000　東　京(03) 3940-6000　広島(082) 223-6000
仙台(022) 268-6000　名古屋(052) 453-6000　福岡(092) 482-6000
お近くのファクシミリ情報BOXセンターにプッシュ回線の電話でご請求下さい。(ダイヤル回線の場合は、製品情報BOX番号の前にトーン信号切換ボタン(✻)を押して下さい。
●ランディキッド ミューの製品情報BOX番号 425102

Landy KID Mu ミュー
日立建機
日立建機株式会社
東京都千代田区大手町2-6-2(日本ビル)〒100
☎ダイヤルイン(03)3245-6361

(9面からつづく)

Q.13 一階床と土間コンクリートの間に、熱循環による空間（エアサイクル等）がある場合の床下換気孔の取り扱いはどのようにすればよいですか。

A．一階床下に空間を有し床下換気孔のないエアサイクル住宅等では、床下換気孔が無いことによる耐久性能が確認されていないため、これを高耐久性木造住宅の対象とするためには別途住宅金融公庫の承認を得ることが必要です。

☆

Q.14 床下強制換気を行う場合の床下換気孔の取り扱いはどのようにすればよいですか。

A．床下強制換気が行われていない時（ファンが止まっている時など）において自然換気同様の床下換気孔面積（間隔4m以内に300㎠以上）を確保する必要があります。

☆

Q.15 すみ柱とは、具体的にどの柱をいいますか。

A．入隅、出隅の柱のすべてを指しています。

☆

Q.16 矩形でない柱断面の取り扱いはどうなりますか。

A．通し柱であるすみ柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、それぞれ13.5cm以上、12cm以上必要です。

◆ ◆

（2面からつづく）

・中小企業近代化促進法において、「木造建築工事業」が「指定業種」及び「特定業種」に指定（平成8年9月13日）されたことに基づき、建設大臣が「近代化計画」を告示（平成9年7月2日）するとともに、住宅生産者団体が策定した「構造改善計画」を建設大臣が承認（平成9月7月7日）

住宅産業における技能者育成体制の整備

1．施策の内容

①住宅生産関連技能高度化プロジェクトの推進

住宅生産行政と労働省所管の職業能力開発行政との連携により、地域の実情に即した効率的な住宅生産関連技能者の育成を推進する。

②木造住宅生産における品質・性能管理技術等の開発・普及

消費者ニーズの高度化等による品質・性能の確保に対する要請の高まり等に対応して、技能者に求められる施工技術、管理技術及びその普及方策等について検討を行う。

2．施策の必要性

①住宅産業は、近年合理的な工法の普及等が進んでいるものの、個別性が強く土地に付随するという財の特殊性から、比較的労働集約的な性質が強く、技能者の有する施工技術等が住宅の品質及び価格に大きく影響を与えている。

②住宅産業における技能者の育成は長い期間を要し、その期間の給与の負担及び育成後に退社することのためのリスク等により、技能者の育成に本格的な取り組みをみせる住宅生産者は少なく、欠陥の発生や生産性の低下につながっているとの指摘もある。

③また、技能者の高齢化が進展するなか、わが国の住宅産業は、工法の多様化や新たな技術開発の進展、リフォーム工事に対する需要の増加等を背景に、その構造の転換期を迎えることが予想されており、一方で消費者の住宅の品質・性能に関するニーズは高度化が進んでいる。

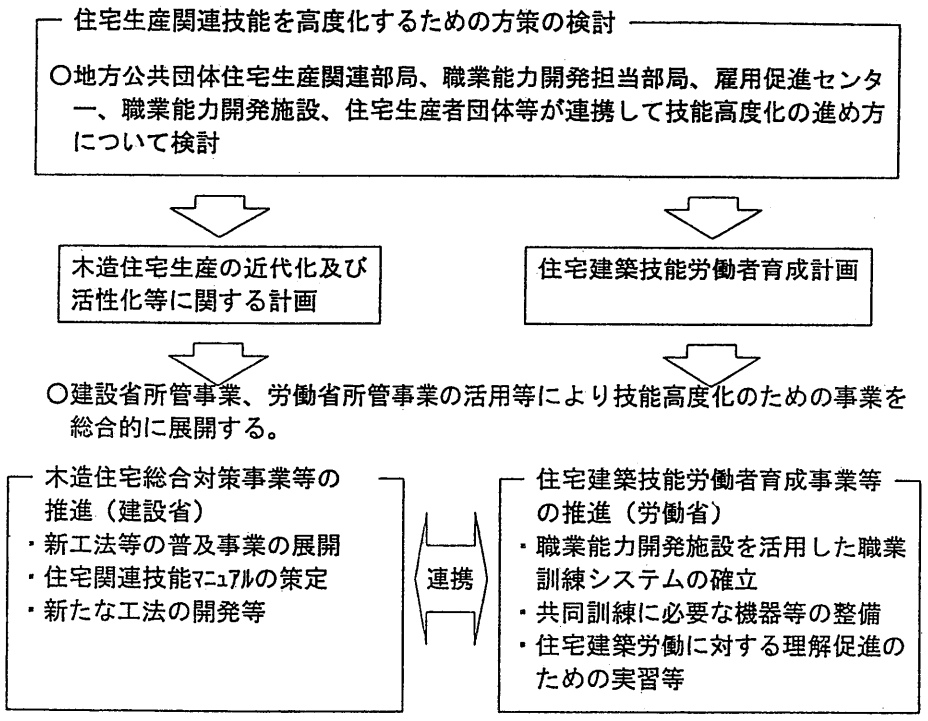
④このように、住宅をめぐる情勢が急激に変化するなか、消費者ニーズに的確に応え、良質で低廉な住宅の供給が確実に行われるよう、適切な施工技術を有する技能者を育成・再教育する体制の整備を推進する。

3．その他参考になる事項

・住宅生産関連技能高度化プロジェクトについては、労働省の職業能力開発施策と連携

・建築審議会「21世紀を展望し、経済社会の変化に対応した新たな建築行政のあり方に関する答申」(平成9年3月24日）において、技能者の確保・育成の推進の必要性を指摘。

《参考》住宅生産関連技能高度化プロジェクト推進のイメージ



立山アルミ

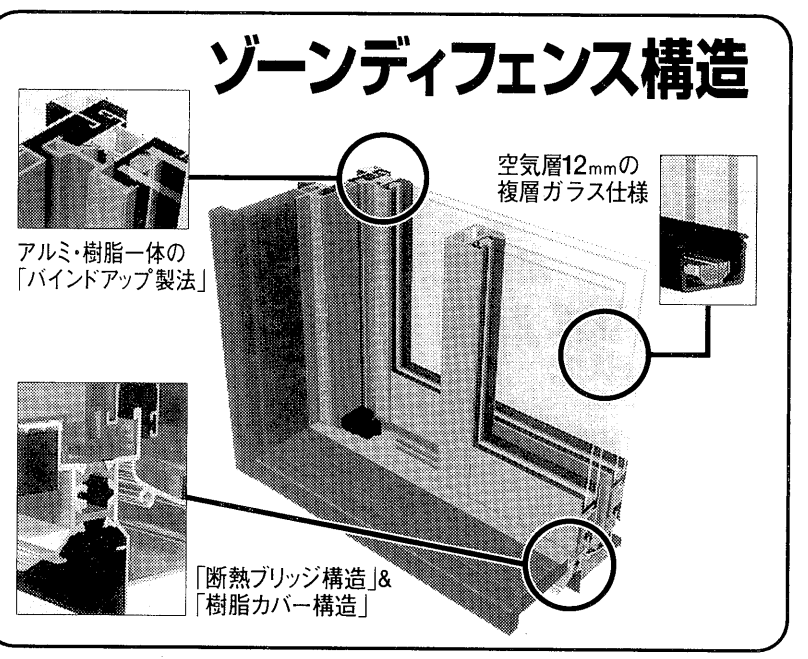
アルミ樹脂一体サッシ「アペックス」なら
ゾーンディフェンス構造でWの効果

「ゾーンディフェンス構造」とは、サッシの部材構成全体で断熱する立山アルミの新しい断熱設計。外側はアルミ・内側は樹脂の「アペックス」が、快適でスタイリッシュな生活をお届けします。

Wの効果その1
「アペックス」で、毎日の暮らしをもっと快適に。
●一般アルミサッシの約2倍の断熱性能。寒さを入れず、暖かさを逃がしません。
●冬の暖房費、夏の冷房費を大幅削減。エネルギーのムダな消費を抑えます。
●ガラス面だけでなく、窓まわりの結露も抑制。ジメジメから人と家を守ります。

Wの効果その2
「アペックス」で、住まいをもっとスタイリッシュに。
●樹脂の暖かな手触り、自然な風合いがインテリアに新しい趣を演出します。
●一般アルミサッシと同じスリムなデザイン。窓辺をスッキリまとめられます。
●日差しを取り込むガラス採光面積が大きく、明るい空間を実現できます。

施工ラクラク・スピーディ 完全内はめ・内はずし式 窓掃除ラクラク・安心



〈アペックス〉は、住宅金融公庫の「割増融資」対象商品です。

くらし サッ新 サッシ
APEX
断熱・防露 & スタイリッシュ
アペックス
新登場

インターネットホームページ
http://www.tateyama.co.jp/

【お問い合せは】
立山アルミニウム工業株式会社
〒933 富山県高岡市早川550番地
〈住宅建材事業部・業務部〉
TEL.(0766)20-3559

急がれる地場工務店のコストダウン――

＜その１＞

誤解の多いコストダウン議論

木造住宅コスト研究会・主宰

阿部　正行

１千万円をこえるシステムキッチンや１枚数百万円の木製ドアが歓迎されたバブルの時代、一転して価格破壊がブームになり、官民を上げ安売りのためのコストダウンが叫ばれた時代の中で、長年、職人の技能を高めることによるコストダウンを主張してきたが、あまり耳を傾けていただけなかったのが実情であった。

やっと聞いていただけるようになったのは、ほんの数年前からのことである。

そのきっかけになったのが、ご記憶の方もおられるだろうか、本紙「ハウジングトウディ全建連」の連載記事であった。これを読んだ職人組合団体からの依頼で大会で話をしたのを契機に、各地の学習会に呼ばれはじめ、昨年は日本住宅木材技術センターが主催する木造担い手研修の講師として、全国各地で話をする機会も得ることができた。

こうして長年、主張してきた職人の技能をベースにしたコストの話が、ようやく聞いていただけるようになったのである。

現在は各支部単位の学習会をはじめ、ＦＣグループや建材問屋の主催する研修会での講演のほか、コストダウンの具体的な実践活動も各地ではじめられるようになっている。

工務店としての全社的な取り組みから、大工職レベルでの試験的な実践活動、自社の設計仕様の検討やコストの分析からスタートするケースなど様々なレベルで、地味だが着実な取り組みが進められている。

また最近は、コストダウンとエコロジー住宅の自社仕様設定を組み合わせた活動も、効果を上げはじめている。

悲観論が多い背景

各地の講演会で最も大きな誤解は、地場の零細工務店は購買力や営業力が低いため、もう大手にはかなわない、もう未来がないかのような悲観的な意識が強かったことである。

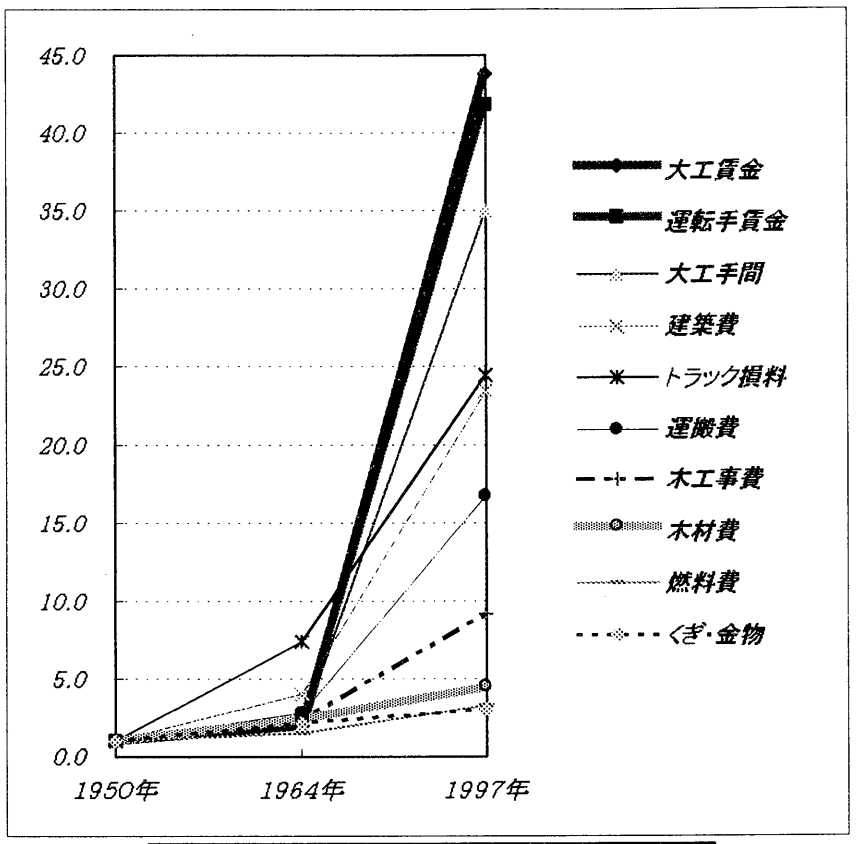
これは全くの誤解で、地場工務店が施工力をもち、近くで仕事をする木造軸組工法住宅こそ、大きなコスト競争力をもっているし、ますます有利になっている。

これは図①のように戦後一貫して、物のコストより時間のコストの方が大きくなったことによるものだが、このことにあまり気付かれていないからである。

木造住宅のコスト内容、その特徴や変化をよく知れば、そこに働いている職人の技能や意識こそ大切なはずだが、多くの場合、逆のことが行われてきた。間違ったコスト意識のためである。

またコストダウンは本来、利益を確保するために行われるものだが、逆にある種の抵抗感がもたれている。これも間違ったコスト意識からである。

図①大きくなった時間のコスト　(戦後からのコスト変化)



項目	1950年	1964年	1997年
大工賃金	1.0	2.0	43.8
運転手賃金	1.0	2.3	41.8
大工手間	1.0	2.0	35.0
建築費	1.0	4.0	23.4
トラック損料	1.0	7.4	24.5
運搬費	1.0	2.8	16.7
木工事費	1.0	2.3	9.2
木材費	1.0	2.4	4.5
燃料費	1.0	1.5	3.3
くぎ・金物	1.0	2.1	3.0

材料を安く買う、外注単価を上げる、合理化工法によって職人の収入を減らす、あるいは職人を急がせ労務コストを減らそうとする。すべて他の犠牲によるコストダウンの考え方である。

多分、これを読まれている方のうち同じように考えている方も多いはずである。これまでの各地での講演会でも大半がそうであった。

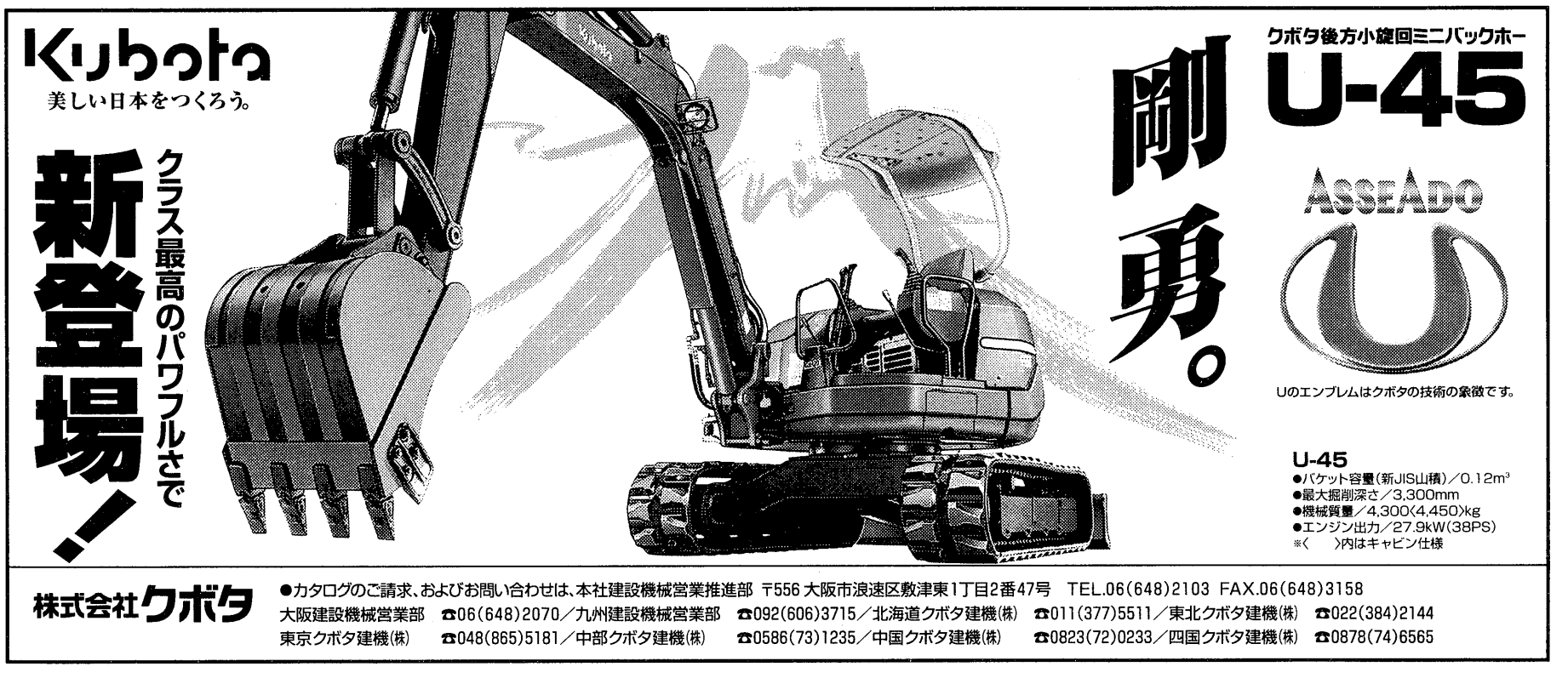
何かを安くしなければコストダウンはできない、という考え方である。この結果、購買力の強い大手には、地場の零細工務店はもうかなわないという悲観論になってしまう。

他に依然・犠牲によるコストダウン

一般にコストダウンを考える時、まず誰でもが木材や住設機器など材料を安く買うことを考える。次に協力業者である専門工事業者の単価を下げようとする。

材料や外注単価を下げることは、最もわかりやすいからである。共同購入によって仕入れ単価を下げようというＦＣ活動、輸入住宅や産直住宅の普及促進という政策も、こうした考え方の延長線上にあった。

(12面へ)



(11面からつづく)

木造住宅のコストダウンには木材が安くならなければという考え方である。これがまず1番目の考え方である。

2番目に考えられたことは、材料より施工部分のコストの方が大きくなっている。この施工部分を合理化しようという考え方である。

各種の合理化工法や金物の使用によって、施工を簡単にして賃金の安い作業員の活用や施工スピードを早めて労務コストを下げようとする考え方である。

3番目の考え方は、これをさらに進め、工程管理技術を活用して工期短縮を図ろうとする方法である。CPM(限界工程管理手法)を使い、工程上の無駄をなくし労務コストを削減しようとする動きも盛んになっている。

CPMがすぐれた理論であるのは、そのとおりだが、CPMは工期を急がせるための理論ではなく、本当は工期をまもるためのものである。

米国では職人の専門化が進み、現場に多くの職種の作業員が入り、混乱する。わが国での工期に余裕のない店舗改装工事と同じ状況である。また多数棟を同時施工するという条件もある。こうした工程管理上の必要性からCPMが活用されてきた。

大工職人が躯体も下地も仕上げも、さらに断熱材やサッシの取付けまで行ない、基本的に1棟単位という施工形態が多いわが国では、背景や条件も違っている。

このためわが国では、これを職人の仕事を急がせるために使われてきた。

以上が、これまでのコストダウンでの考え方である。いずれも確かにそれなりの効果があることも事実である。

また直接、施工力をもたないハウスメーカーや商社(販売)型工務店の場合には、こうした手段しか方法がないことも事実である。

問題なのは施工が本業である技能型工務店までも、こうしたコストダウン意識になりがちなことである。

よく考えてみていただきたい。いずれも他に依存あるいは他の犠牲によるコストダウンなのである。同じ住宅建築業界の中の木材店や建材店、本来、力を合わせて協力すべき協力会社である専門工事業者、さらにそこで働く職人の犠牲によってコストダウンを実現しようという考え方なのである。

長続きして発展性のある方法なのかどうか、いうまでもないことだろう。

地場の技能系工務店は、現在だけでなく、これからも住宅建築の仕事を地元で続けて行くことが前提であるはずである。

そうであれば、コストダウンの方法も、現在だけでなく、永続性、発展性のある方法が必要である。そのためには木材的、建材店、協力会社も、何よりもそこで働く職人の協力こそ必要なはずである。そうした人々の犠牲による目先だけのコストダウンなら、むしろしない方がいい。

それではコストダウンなどできないかというと、そうではない。地場工務店による木造軸組住宅は、もともと大きなコスト競争力をもっている。ただそれが活かされていないだけである。

本業の施工部分でコストダウンを考えるのは、施工業者であれば当然のことだが、最も基本的なこのことが忘れられている。

材料を安く買ったり、合理化工法で職人の手間を減らす方法の方がわかりやすく、本業の施工部分でのコストダウンはわかりにくいということもあるが、なぜ本業の施工業者であるということが、見えなくなったのだろうか。

コストとプライスの違い

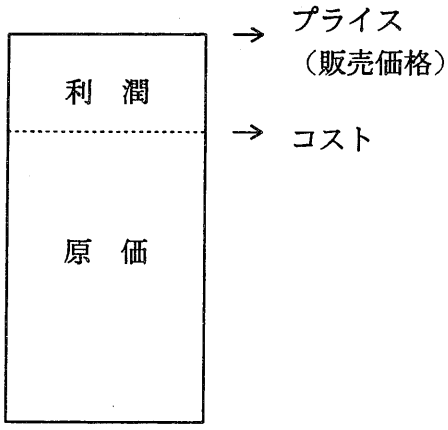
技能系の工務店でありながら、自社が施工業社であることがわからなくなった背景には、わが国独自の見積りや建築コストの考え方がある。

住宅価格は図②のように、材料や手間などの原価部分に利益を加えて構成されている。この原価部分がコストであり、これに利益を加えた実際の販売価格がプライスである。

住宅建築費にかぎらず多くの商品やサービスが、この前提で考えられている。つまり「いくらかかるからいくら」という考え方である。

確かにコスト(原価)の考え方はこのとおりである。しかしプライス(価格)の考え方となると、少し違ってくる。必ずしも積み上げ計算によるコスト計算だけではない。

図②コストとプライス



価格の形成過程から価格を分類すると、まず最初に、材料や手間などの積み上げ計算による「原価価格」があるが、それだけではない。

原価価格をベースにしながらも市場の需要と供給状況によって形成される「需給価格」があり、さらにその商品のもっている機能が評価されてつけられる「機能価格」もある。

木材や鋼材などの市況商品といわれるものは、需給価格的な商品であり、住宅価格もその土地土地での坪単位という相場価格的な要素もある。

機能価格の代表的にものとしてはハイテク商品が例に上げられるが、木材の松と檜の価格差も機能価格として説明できる。檜の耐水性・耐久性や表面の美観が評価されて、他の木材より高い価格が付けられている。

住宅でも住みやすさとかデザインのよさなど機能価格的な要素が強くなっている。住宅建築費は代表的な原価価格として考えられてきたが、本当はそうではない。需給価格的な要素もあれば、機能価格的な要素もあるわけである。

わが国の最近の住宅建築費、とくに工務店業界の住宅価格の考え方には、この原価価格的な意識が強すぎることが問題なのである。

大手ほど機能価格的な考え方をする傾向にある。新築でもリフォーム工事でも、あらかじめ価格あるいは費用が明示され、ユーザーにある種の安心感を与えている。

なぜ「いくらかかるからいくら」という原価価格的な意識が問題なのか、ぜひこの機会に考えてみていただきたい。

原価価格的な考え方が強すぎると…

「いくらかかるからいくら」という原価価格的なコスト意識のまず最初の問題点は、こうした考え方をすることによって、材料費や外注単価などを下げようとする意識に、つまり何かが下がらなければコストは下がらないという他に依存あるいは犠牲によるコストダウンの考え方になることである。

その結果、協力すべき協力会社や職人の意欲を低下させる。

次に、利益についての考え方が逆になることに気付いていただきたい。

原価価格的な考え方のもとでは、コストとプライスは同じように変化する。コストが上がればプライスも上り、コストが下がればプライスも下がる。同時に利益も上下する。つまり利益を増やすにはコストが上がることが必要なのである。

住宅建築業界、とくに地場工務店業界では、原価価格的な考え方が強すぎたため、コストダウンは、利益を減らという意識の原因になっている。

「木材が下がらないのに、コストダウンなどできない」、さらに「コストダウンの話など聞きたくない」という意識になる。コストダウンということに対して、ある種の抵抗感をもっていたわけである。

原価価格的なコスト意識のもとでは、利益を減らすコストダウンが歓迎できないのは、むしろ当然である。

また原価価格的な考え方では、高いコストほど利益も上がり、過剰品質になりやすい。とくに近年の地場工務店の手がける木造住宅に、こうした傾向が目立つようになっている。

逆に昔は大事にされてきた日当たりや風通しなど住まいの機能を高める工夫は、コストに反映されず経済的な効果がないため軽視されがちになる。

(13面へ)

「RAKU楽」パーフェクトガイド

NEC PC-98 DOS版

建築用3次元CAD

建築用3次元CADがフリーソフトとしてついに登場!
プロユース用ソフトをCD-ROMに収録!!

＊このソフトは体験版・デモ版ではありません。実際の業務用ソフトです。

JW_CADのデータがいきる!!

「RAKU楽」パーフェクトガイド①(Vol.1)
[平面図／立面図／外観パース]
「RAKU楽」パーフェクトガイド②(Vol.2)
[平面詳細図／内観パース／鳥瞰図]
「RAKU楽」パーフェクトガイド③(Vol.3)
[伏図(自動伏図)／設備図／積算数量]

好評発売中!!

■続刊予定
Vol.4 伏図(自動伏図)／設備図／積算数量 (8月末)
Vol.5 壁量計算／各種建材メーカー取り込み機能 (9月末)
Vol.6 配置図／敷地・求積図／エクステリア図 (10月末)
RC向け3次元CADも近日発売予定!

「RAKU楽」の特徴

①JW_CADのデータを3次元に変換
JW_CADで作成した平面図を、「RAKU楽」で3次元に変換することができます。またDXFを通さずに、「RAKU楽」から直接JW_CADに渡すこともできます。

②平面図の入力のみでパース、立面図を自動作成

③三画面(3レイヤー)
三つの異なる補助線を重ね、くの字建物、変形、斜め、間崩れなどを簡単に作成できます。

④ヘルプ機能の充実

⑤拡大・縮小機能

⑥マウスのみの操作で入力可能

Vol.1にはCD-ROMが、Vol.2～Vol.6には3.5インチFDが付録としてついています。

＊Vol.1はフリーソフトですが、複写する場合のソフトの故障等については責任を負いかねますのでご注意下さい。
＊Vol.2からの付録は3.5FD仕様となります。このソフトはフリーソフトではありません。
＊Vol.1の付録CD-ROMは「RAKU楽」の基本ソフトとなっておりますので、Vol.1を購入されませんと、Vol.2～Vol.6だけを購入されても使用出来ませんのでご注意下さい。

15,200円!

〔パソコン本体仕様〕 ●PC-9801／PC-9821シリーズ(CPUi486以降NDP必須) ●OS：MS-DOS Ver.5.00以上
〔ソフト仕様〕 ●最大階数：地下5階／地上20階 ●最大2D図形登録数：4,000(拡大可能) ●最大3D図形登録数：4,000(拡大可能) ●入力エリア：500m×363m ●出力縮尺：1/20～1/600 ●出力図面サイズ：A4～A0

Vol.1 CD-ROM Vol.2/Vol.3 3.5FD 付き

RAKU楽 パーフェクトガイド

発売元：株式会社エーヴィスシステムズ
東京都文京区本郷2-39-5
TEL:03-3813-6691
FAX:03-3818-0770

購入方法：現金書留／銀行振込(第一勧業銀行本郷支店(普)2021597)／代引き
＊送金・振込等の手数料は当社負担。
※価格の15,200円には消費税は含まれておりません。

(12面からつづく)

原価価格的な意識が強すぎるため、過剰なデザインや開口部材や和室の仕上げなど、バブル時代の意識からなかなか抜け切れない。

業界紙などで取り上げられる建築事例などに、こうした過剰品質になっているケースが多い。施主がこれで満足しているので、いいではないか、というのが言い分のようだが、若いユーザーをはじめ普通のユーザーを和風木造住宅、地場工務店から工業化住宅へ追いやる原因になっていることにも、ぜひ目を向けていただきたい。

住宅価格を需給価格や機能価格として考えてみていただきたい。「いくらかかるからいくら」ではなく、デザインや間取りのよさ、住みやすさ、日当たりや風通しのいい家づくり、つくる大工さんの技量などの意味も大きくなってくる。

住宅建築費をそうした機能価格的に考えることで、コストダウンが逆に利益を増やすことになる。

「いくらかかるからいくら」という原価価格的な考え方では、利益を減らしていたコストダウンが、逆に利益を確保するためのものになる。

これが本来のコストダウンの考え方なのである。どんな業界でもコストダウンは利益を確保するために、懸命な努力が続けられている。

原価価格的な考え方が強すぎたため、安くていいものをつくろうとする意識より、無意識のうちに、高くていい家づくりをという意識が先行していたのである。その方が利益も上がっていたからである。

わが国の住宅建築コストが高い最大の理由は、この意識である。

ユーザーの不信・不快感も

さらに３番目の問題点として、若干耳障りな話をさせていただきたい。

原価を積み上げて計算された見積りやご予算に合わせて原価を奉仕しますという建前の話が、あまり信用されていないということである。

ご予算に合わせていい家をというところがくせものなのである。どうも言っていることと実際は違っているようだ。「ご予算は」といいながら逆にユーザーのふところに手を入れ、ふところ具合を探っているような不信感・不快感も考えていただきたい。

見積書に対する不信感も強い。このほど発表された東京都によるリフォーム工事に対するユーザーの不満の中でも、価格がわかりにくいという回答が圧倒的に多かった。

価格に対する不安感は、単に高い安いではない。他より不当に高いのではないか、安くても手抜き仕事への不安感になる。

はじめから建築仕様と価格を明示することによって、ある種の安心感を与えるということも考えていただきたい。

各種のアンケート調査でも、木造で腕のいい大工さんのいる、近くの面倒見のいい工務店に、という回答は相変わらず多くの割合を占めている。このユーザーの希望と現実との差のある部分が価格への不安感なのである。

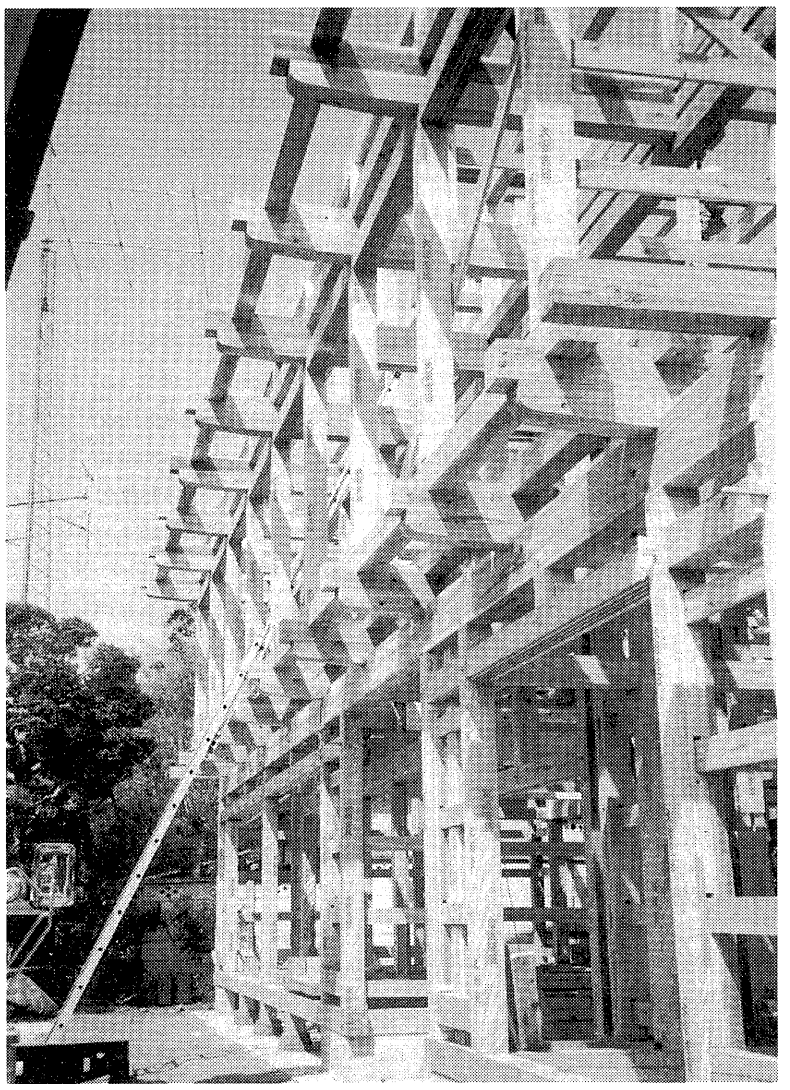
「いくらかかるからいくら」という原価価格的な意識に、あまりこだわらないでいただきたい。思い切って自社の得意とする建築仕様を打ち出し、同時に価格も明示してみてはいかがだろうか。

現在、コストダウンだけでなく、エコロジー住宅の自社仕様設定を含めて、販売地域と棟数を限定した、年１回の発表と発売をするような支援活動を進めている。建築仕様と価格を明示しての限定販売である。

この活動の最大の狙いは、原価価格的なコスト意識を転換し、他に依存したコストダウンではなく、施工技能を活かした自らの努力によるコストダウンに立ち帰ることにある。

建築コストへの意識を変えるという抽象的な説明だったが、こうした部分こそ、大きな効果を上げ、コストダウンを実現する前提となることをご理解いただきたい。

次回は、本業の施工力を活かしたコストダウンとは何かについて説明したい。



若いユーザーの地場工務店離れが必配な過剰品質

月刊住宅誌

「ニーハウス」

1997年10月号

９月８日全国主要書店発売

Ａ４判変形　定価1,000円

＜主な内容＞

★住宅実例／料理も掃除も収納も、これならテキパキ「キッチンから考えて建てた家」

★住宅実例／この心地良さこそ、わが家の財産「光と風と一緒に暮らす家」

★住宅実例／心・体にいい「自然素材を使った家・３階建て住宅」

☆暮らし方提案／こだわりました「屋上」

★家づくり講座①／地震に強い家づくり

★家づくり講座②／住まいのプランづくりのすすめ方とチェックポイント

◇得する住宅設備の選び方／冷蔵庫は「家電機種」か、「システムキッチン」か

◇逆転プランで居住性を高めた住宅間取り集

◇小林祥晃の家相クリニック

◇愛読者サービス／住宅と門塀・庭の無料設計室

【別冊付録】公庫融資を使える「実用間取り60」。

●建築業界関係者の皆さまのための

'97床暖房納得フェア

■日　時：1997年10月20日(月)～24日(金)
午前10:00～午後7:00(受付終了・午後6:00)

■場　所：TSS東京ガス新宿ショールーム
東京都新宿区西新宿3-7-13
☎03-5381-6000

●お申し込みは下記、事務局までお願いいたします。
後日、招待状を郵送させていただきます。

■'97床暖房納得フェア事務局
☎03-5323-7110

TOKYO GAS

ご理解いただいてますか？
ガス温水床暖房のコト。

東京ガス主催の『'97床暖房納得フェア』では、このガス温水床暖房を中心としたガス機器のラインナップ、およびその施工方法などについて、わかりやすくご紹介いたします。まずはご来場いただき、充分に納得してみてください。

(展示内容)

●仕上げ材と一体型になった床暖房のご紹介
●仕上げ材別の床暖房構造のご紹介
●床暖房と一般床との段差処理施工方法
●床暖房用床仕上げ材ラインナップ実物展示
●床暖房施工方法、施工区分のご紹介
●床暖房快適情報(健康への効能)のパネル展示
●電気式床暖房との比較

このほかにも、東京ガスの最新ガス機器など豊富に展示いたします!

※当日ご来場の方に、素敵な記念品をご用意しております。
ぜひ、皆さまお誘いあわせの上、ご来場ください!

PL法関係の相談の現況
――「住宅部品PLセンター危害情報受付概要」から

受付件数 ( )内は%

分類	97.6	PL法施行後 95.7～97.6	PLセンター設立以来 94.9～97.6
身体被害	4(22.2)	95(10.4)	106(7.5)
財物被害	2(11.1)	62(6.8)	81(5.8)
住宅部品のクレーム	2(11.1)	166(18.2)	233(16.5)
住宅に関するクレーム	3(16.7)	252(27.6)	336(23.9)
知見相談*1	7(38.9)	250(27.4)	398(28.2)
一般相談*2	0(0.0)	88(9.6)	255(18.1)
計	18	913	1409

*1 取扱説明書、警告表示等のチェック依頼/PL法等に対する知見相談

*2 センターの概要等の問い合わせ

PLセンターに寄せられた相談件数は、94年9月の設立以来、97年6月末日現在で1409件に達した。その内、PL法施行後の相談件数は913件である。

相談事例の主な内容(但し、97／6／1～6／30)

◆身体被害

①96年8月に新築。97年5月に、風呂場に取り付けてある石油給湯器の循環アダプタに背中を引っかけ、皮が少しむけてしまった。
メーカーに問い合わせたら、「このような事故は初めて」と言っていたが、送られてきた交換品は引っかけるほど鋭利なものではなかった。
メーカーは、ケガをしたときに取り付けてあった部品を回収し、検査をしたいというが、住宅部品PLセンターに間に入って欲しい。
(回答) 通常の使用で、ケガをする危険が予見される形状・材質であれば欠陥品と言えるが、メーカーが同様の例が全くないというのであれば、誤使用ということも考えられる。ケガをしたときの部品と、交換品を見てみないと欠陥品であるかどうかは何とも言えないので部品を送ってほしい。当センターからメーカーへ連絡をしてみる。

◆財物被害

①97年6月4日、町の体育振興課より、町営温水プール内の女子サウナのドア上部に取り付けてあるドアクローザーの取り換え依頼があり、交換した。
6月8日：油漏れが発生し、見に来て欲しいとの連絡があったので、現場に行き取り外した。
6月10日：改めて同一種類の代替品を取り付けた。
6月22日：油漏れはなく使用できているが、販売メーカーと話し合った結果、高温室の使用では油漏れの心配があるとのことで、最終的に取り外した。
その後、町の担当職員より、油漏れによりサウナ入口の床板及び柱に大量の油が付着しており、使用に支障をきたしているので改善して欲しいとの申し出がある。
販売メーカーに連絡をしたが、明確な返事がないため、県の行政センターに説明したところPL法の対象になるかもしれないとのことで、住宅部品PLセンターを紹介された。
(回答) 当該製品の取扱説明書に、サウナで使用禁止、取付業者以外が交換を行ってはいけないといったことが記載されていないか確認すること。それによって責任主体がかわってくる。当センターからも連絡を取ってみるので、詳細な資料を送ってほしい。

◆住宅部品のクレーム

①93年に住宅を建てた。システムキッチンをハウスメーカーオリジナル仕様で取り付けたが、96年になってから、シンク下の収納扉の下端部を中心にハガレが目立つようになってきたので、連絡したところ、製造メーカーがやってきて、「水にぬれてなったのだろう、仕方ないことだ」と言った。
しかし、ハウスメーカーが扉をとりかえると返答してきたので安心したが、その後、なかなか動きをみせない。確認したところ、ハウスメーカーと製造メーカーの間がうまくいっていないこと、その理由は該当する収納扉が製造を止めていることのようだ、どうすればよいか。
収納扉は、システム全体との関係で同一色を使っており、他の扉に変えるのが難しいのだが。
(回答) ハウスメーカーとの間で交わした契約書やアフターサービスの基準に沿って解決するのが筋ですが、ハウスメーカーが交換の約束をしたのであれば、約束の履行を求めること。
キッチンのシンク下といえどもでハガレを来すのは通常使用では考えられないので、ハガレの原因について再度製造メーカーに見解を求められたい。回答がないようであれば、連絡いただければ当センターから問い合わせる。

◆住宅に関するクレーム

①97年2月に引き渡しを受け3月にマンションに入居したが、入居直前に管理会社から入居予定住戸から漏水が発生したとの連絡が入った。配管の接続ミスが原因で、床のフローリングを全面張り替えてもらった。その後入居したが、フローリングが浮いてきたため、再度工事をやり直すこととなり、仮住まいを強いられている。販売会社は仮住まいの実費負担は約束してくれたが、慰謝料については何も言っていない。入居予定から数えると3ケ月を経、一時入居したものの、大半は仮住まいであり、慰謝料を請求することが妥当か否か、判断して欲しい。
(回答) 入居間もない時期から、トラブル続きで3ケ月も長きに亘って仮住まいを強いられていることから、慰謝料請求は妥当と判断されるが相当額については専門家の判断を仰いで下さい。
フローリング工事については確実な施工・検査を経てから引き渡しを受けたいと通知しておくことが必要。

◆知見相談

①施主から、玄関ポーチにミカゲみがきを入れて欲しいと言われた。当地は多雪地ですべるので危険な旨を申し上げたが、施主にはすべってころんでもいいから入れて欲しいと言われている。念書をとっていれば施主の希望どおりにしてよいのか。
(回答) 施主の希望だからと言って、危険なことがわかっていて工事をすれば、瑕疵工事をしたことになるので瑕疵担保責任を追及されることになります。
予見されるケガの程度、頻度について具体的に説明することが必要。
玄関に出入りするのは家人に限らず、第三者もいることを踏まえると、ケガの程度によっては訴訟沙汰になり、責任を追及される。

<斡旋課題>

24時間風呂装置と浴槽問題その2 (前号記述)

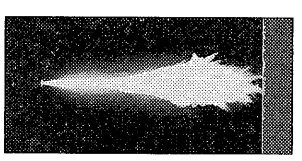
その後、浴槽については、交換ではなく補修(三層塗り)によることとし、発生した費用についてはほぼ1／3を相談者が負担し、残りは24時間風呂メーカーが負担することとなった。

浴槽の使用年数、24時間風呂の設置時期、また、販売時の説明内容からして、24時間風呂メーカーの事前の説明責任、取り付け対象の浴槽事情への無配慮からして24時間風呂メーカーに基本的責任が発生すると判断される。

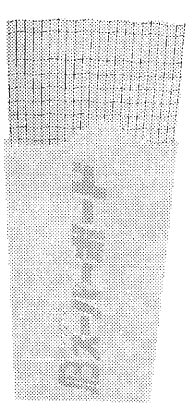
なお、本件相談者が居住するマンションでは、同種の問題が複数発生しているとのこと。

<問い合せ先>㈶ベターリビング・住宅部品PLセンター
TEL：03－5211－0567。

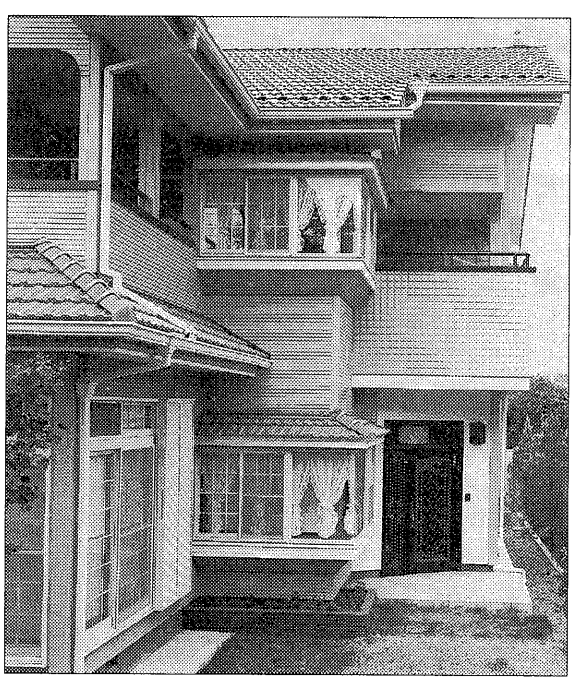
木造住宅専用外壁材
住友のスーパーボード
快適な居住空間と優れた施工性を実現!!
●スーパーボードは、全商品ドライパネル
●スーパーボードの特徴
・切断性
・施工性 } に優れています
・耐火性
・豊富なデザイン



火に強い外壁材
スーパーボードは1000℃以上の火にも十分耐え、火災から皆様の財産を守ります。



種類豊富なアートパネルで意匠性向上!!



住友のSIPOREX
シポレックス販売株式会社
〒170 東京都豊島区東池袋1-10-1(住友池袋駅前ビル) ☎(03)3590-1471
〒060 札幌市中央区北一条西3-3(住友信託ビル) ☎(011)281-6711
〒980 仙台市青葉区国分町1-2-1(仙台フコク生命ビル) ☎(022)222-1588
シポレックス西部販売株式会社
〒541 大阪市中央区本町3-2-6(日住金本町ビル) ☎(06) 243-7251
〒460 名古屋市中区栄2-13-1(白川第二ビル) ☎(052)204-0761
〒730 広島市中区中町7-23(住友生命広島平和大通第2ビル) ☎(082)245-8295
〒812 福岡市博多区博多駅前3-2-8(住友生命博多ビル6F) ☎(092)412-5363

みんなで入ろう 全建連福祉制度！

新共済制度

Aコース

災害死亡	200万円
後遺障害	6～200万円
災害入院	1,500円/日
普通死亡	40万円
普通廃疾	40万円
疾病入院	1万円
長寿祝金	2万円
結婚祝金	1万円
成人祝品	記念品

※4月、10月に加入できます。
※他にB、C、Dコースがあります。
※掛金は月額850円です。

ビルダー年金

▶1口2,000円で3口以上を原則として募集しています。

▶加入時期は、9月、12月、3月、6月の4回です。

▶生命保険会社が運用しますので利回り安心。

ガン保険

▶治ゆ率は上昇していますが、それでも治療費は大変です。

▶加入時の年齢で掛金が決まり一生変わりません。(例えば)45才、個人1口加入だと2,840円/月です。給付は、入院1日につき3,260円(無制限)他。

◎各種の制度資料を
お気軽にお取り寄せ下さい◎

お問い合わせは所属組合へ

「日米住宅シンポジウム」開催
11月11～12日、東京ビッグサイトにて

日本の家づくりや住宅産業について考える国際シンポジウムが東京ビッグサイド（東京臨海副都心）で11月11日、12日の2日間にわたって開催される。

これは、日本事務所を開いている米国の木材協会5団体及びワシントン州政府日本事務所が主催するもので、全建連も協賛している。

初日の全体会では、国際化の進む日本の住宅産業がどう変化してきたのか、また近い将来、どのような方向に進もうとしているのか、日本のライフスタイルの変化も踏まえて、総合的な観点から専門家や業界の第一人者が基調講演で報告する。

2日目は、分科会形式をとり、「木造軸組工法」、「2×4住宅」、「内装・外装」、「米国企業にとっての日本市場」の4つのテーマに沿って各セミナーが開かれる。分科会1「木造軸組工法の新展開」では、全建連が午前の部の司会を務め、また「在来工法のための付加価値木質製品」と題した会員工務店の講演も予定されている。

さらに、在来工法における輸入建材、木製窓やドアなどの取付け・保管方法やエンジニアードウッドの活かし方、といった従来の建設工法に合わせたセミナーも用意されており、輸入建材に関心を持つ会員には見逃せない内容になっている。

輸入建材イコール輸入住宅という印象を持つ方もいると思うが、実際にはすでに多くの建材が在来工法の様々な部分で活用されている。

これまでとは違ったデザイン、施工例など、日頃の家づくりの参考となるテーマが用意されている。魅力ある家づくり、競争力のある営業活動といった課題を考えるとき、日本の住宅産業を幅広い観点から理解し、また最新の情報を入手する格好の機会となろう。

第1日目の夕方6時からのレセプションでは、日米両国の講演者や参加者の交流、親善を深める機会が用意されている。

◇主催は、全米林産物製紙協会、アメリカ広葉樹輸出協会、APA－エンジニアード・ウッド協会、全米南部林産物協会、全米西部木材製品協会、ワシントン州通商経済開発局。

◇シンポジウムには通訳がすべて用意されているので日本語で聞ける。

◇会費は、2万2千円（2日間通し、パーティ、資料代含む）。

<申込み：シンポジウム事務局>
◇電話03－3263－6474
（定員となり次第締切り）。

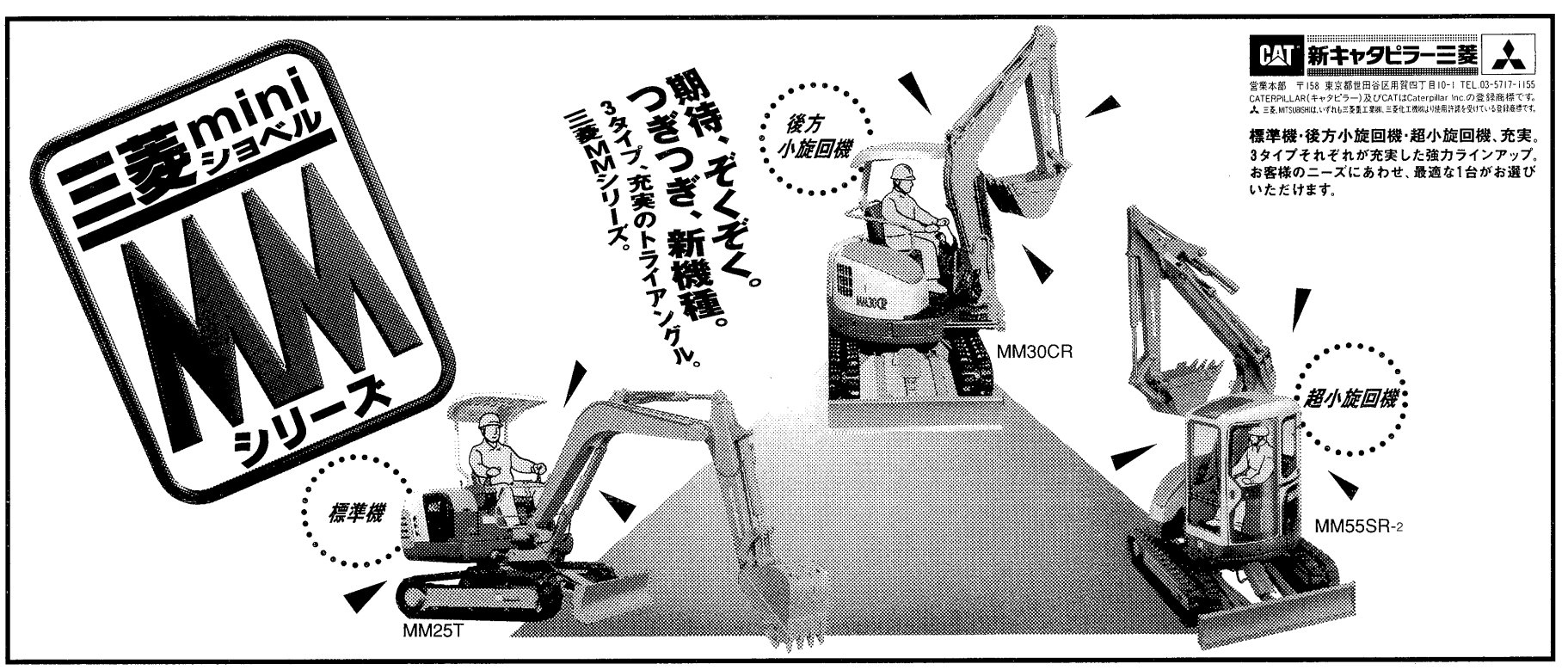
◀第1回日米住宅シンポジウム(昨年9月、シアトル)

木造住宅フォーラムで構造改善推進を報告
——H9. 8.28～29

全国木造住宅振興協議会（建設省木造住宅振興室を核に47都道府県の担当部局で構成）による第9回の「木造住宅フォーラム」が、当番県の佐賀県（土木部建築住宅課）により、8月28・29日の両日にわたり開催された。会場は武雄市のセンチュリーホテルで、北海道から沖縄県まで47都道府県の木造住宅所管課の代表にあわせ住宅金融公庫、住宅保証機構、住木センターとともに全建連から吉沢健常務理事が参加した。

今回のフォーラムは、建設省村山木造住宅振興室長の挨拶に続き、東京大学の松村秀一先生の講演、次いで建設省、林野庁の事業説明、各県の事例として①茨城県、②静岡県、③長崎県の住宅課より発表があった。

全建連からは国の近代化計画に沿い推進する木造建築業構造改善事業について報告、併せてこの推進にあたって都道府県の支援を要請した。



すべての防水材料が
そろっています
アスファルト防水　不燃シングル
シート防水　メカトップ新製品
塗膜防水

マルエス 日新
総合防水メーカー
日新工業株式会社
営業本部■〒103 東京都中央区日本橋久松町9-2 ☎03(5644)7211(大代表)
札幌・仙台・大宮・千葉・東京・横浜・名古屋・金沢
大阪・高松・広島・福岡

改質アス、トーチ工法
メルタン21

公庫貸付戸数は55万戸
来年10月から基準金利要件強化

――平成10年度建設省住宅局概算要求より――

平成9年8月、平成10年度の建設省住宅局関係予算概算要求の内容が発表された。

それによると、要求の基本方針は、「21世紀に向け、ゆとりある住生活の実現と快適で質の高い居住空間の整備を図るとともに、財政構造改革の趣旨を踏まえ、事業の重点化・効率化を一層推進する。」とし、次の五つの重点項目を示している。

①安全で快適な住宅・市街地整備の推進
②中心市街地における良質な住宅・建築物整備の推進
③高齢者、障害者住宅対策の確立
④地方定住促進のための住宅・住環境整備の推進
⑤阪神・淡路大震災に係る復興対策の着実な推進

この中で当業界に影響の大きい住宅金融公庫融資予算は、戸数で55万戸、事業費で9兆5,314億円（前年度比13.7%減）、補給金4,200億円（同4.5%減）を要求する。

同融資については、貸付け戸数削減のほかにも、①特別割増融資額の縮減、②高額所得者・大型住宅に係る貸付け金利の引下げ、③基準金利適用要件の強化、等融資条件が示された。

基準金利適用要件については、現行は耐久性、省エネ、バリアフリーのいずれか一つの要件をクリアすることが基準金利適用の条件だが、来年10月1日以降は、耐久性を必須要件としたうえで、省エネ、バリアフリーのいずれかを選択することになる。

また、特別加算は、戸建て・共同住宅とも200万円ずつ減額するほか、高額所得者や大型住宅への融資における金利条件を現行より0.1%程度引下げする方針。

一方、はじめてマイホーム加算では、対象となる地域や住宅条件は拡充するものの、適用する金利は、現行では基本融資と同じとしていたものを特別加算の金利に改める。

全建連月報
8月1日～31日

▶1日　ビルダー部会役員関係先回り
建設省、林野庁、住木センター等、全建連住宅の開発に関連する機関を部会役員が訪ね、意見交換した。

▶4日　建設経営委員会
産業廃棄物を中心に全建連の対応を協議検討した。

▶4日　住宅生産団体専務理事会会議

▶7日　雇用促進事業団体部の聴取
9年度事業計画について事業団体部よりヒアリングが行われた。

▶7日　住団連・PL委員会

▶8日　ビルダー部会開発検討委員会

▶12日　リフォーム・テキスト編纂委

▶12日　木議連での打ち合せ
政策小委員会等の設置等について議連役員と打ち合せた。

▶14日　構造改善計画勉強会

▶16、17日　B部会開発検討委員会
ビルダー部会が推進している全建連住宅の詳細部分について作業を行った。

▶18日　関係団体会議
（財）住宅産業研修財団が住宅産業関係団体を招集して、今後の事業等について話し合った。

▶18日　流通効率化調査第一分科会
中小住宅の市場流通を効率的に推進する方策を検討する委員会の第一分科会で、インタヘーネットによる消費者との接点について検討を加えた。

▶20日　住団連・インターネット部会

▶20日　B部会定例幹事会

▶20日　金融公庫10年度予算説明会

▶21日　北海道・東北ブロック会議

▶25日　環境行動助成事業打ち合せ
住団連が今年度より行う環境行動助成事業への本会の具体的取り組みへの検討を首都圏を中心とした建設経営委員による会議を行った。

▶25日　住団連・拡大性能向上委

▶27日　住団連・技能者問題委セミナー

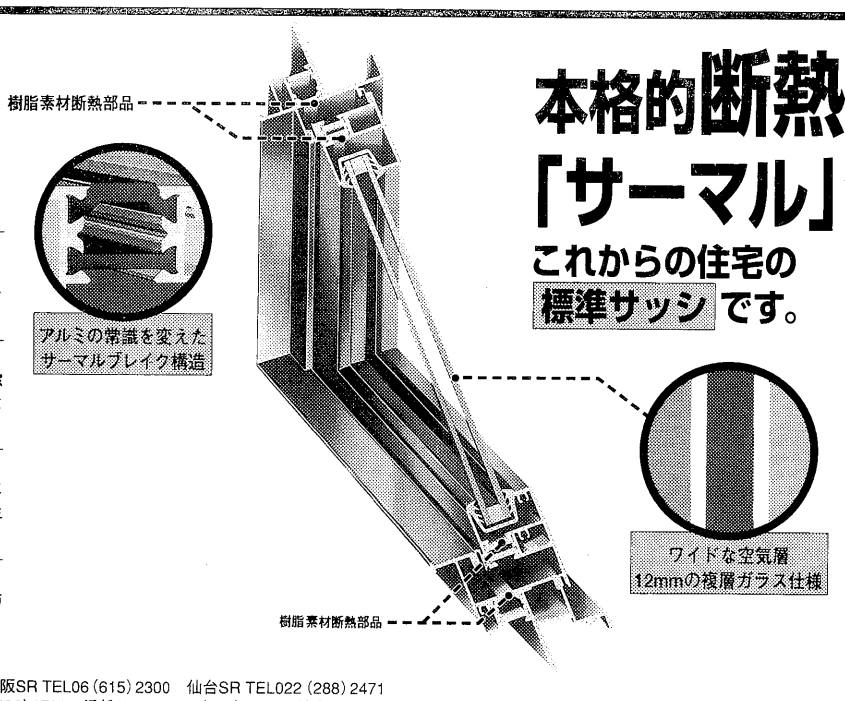
▼27日　全建連住宅開発研究委員会
坂本委員長（東大教授）と開発検討委員会メンバーによる委員会を開催、ビルダー部会が検討していた全建連住宅の全体について協議した。

▶28、29日　木造フォラム
全都道府県の住宅所管課長が一堂に会する研修会で、本会より吉沢常務理事が講演を行った。

▶30、31日　B部会開発検討委員会
27日の研究委員会（坂本委員長）の結果を受け、再度の検討・煮詰めを行った。

◆　◆

TOSTEM



本格的断熱・防露アルミサッシ
「サーマル」登場!!
これからの住宅の
標準サッシです。

窓から
32%の熱が
逃げています。
▶
断熱住宅の
決め手はサッシ。

断熱性能
熱貫流率3.0Kcal/㎡・h・℃と、いままでのアルミサッシの約2倍の断熱性能です。（住宅用アルミサッシで最高の断熱性能）

気密性能
JIS規格では最高レベルの2等級。実測値では引違い窓を含め、全窓について1.0㎥/h・㎡以下を達成。すきま風による寒さ、暖気の流出を抑え暖房費を節約します。

防露性能
熱の伝導をカットするサーマルブレイク構造の採用により、外気の温度が室内に伝わりにくく、結露の発生を大幅に抑えます。

防音性能
JIS防音25等級をクリア。平均30db減音という高い防音性能を発揮します。

サーマルのメリット
1、暖房費、冷房費をセーブして経済的。
2、快適でしかも健康的。居住性も向上します。
3、結露を防ぎ、人と建物に優しい環境を提供します。
4、高い防音性能で、騒音もシャットアウト。

●東京SR（ショールーム）TEL03(5626)1001　大阪SR TEL06(615)2300　仙台SR TEL022(288)2471
水戸SR TEL029(246)3058　新潟SR TEL025(238)1760　浜松SR TEL053(466)1400　岐阜SR TEL058(276)1447　福岡SR TEL092(891)0171

トステム株式会社